# Wohnhaus in ruhiger Lage, Leoben-Waasen




**Objektnummer: 7939/2300163326**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8700 Leoben |
| **Baujahr:** | 1930 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenovierungsbed |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 175,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 224,00 m² |
| **Zimmer:** | 9 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Keller:** | 33,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 270.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Pachner**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf










*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

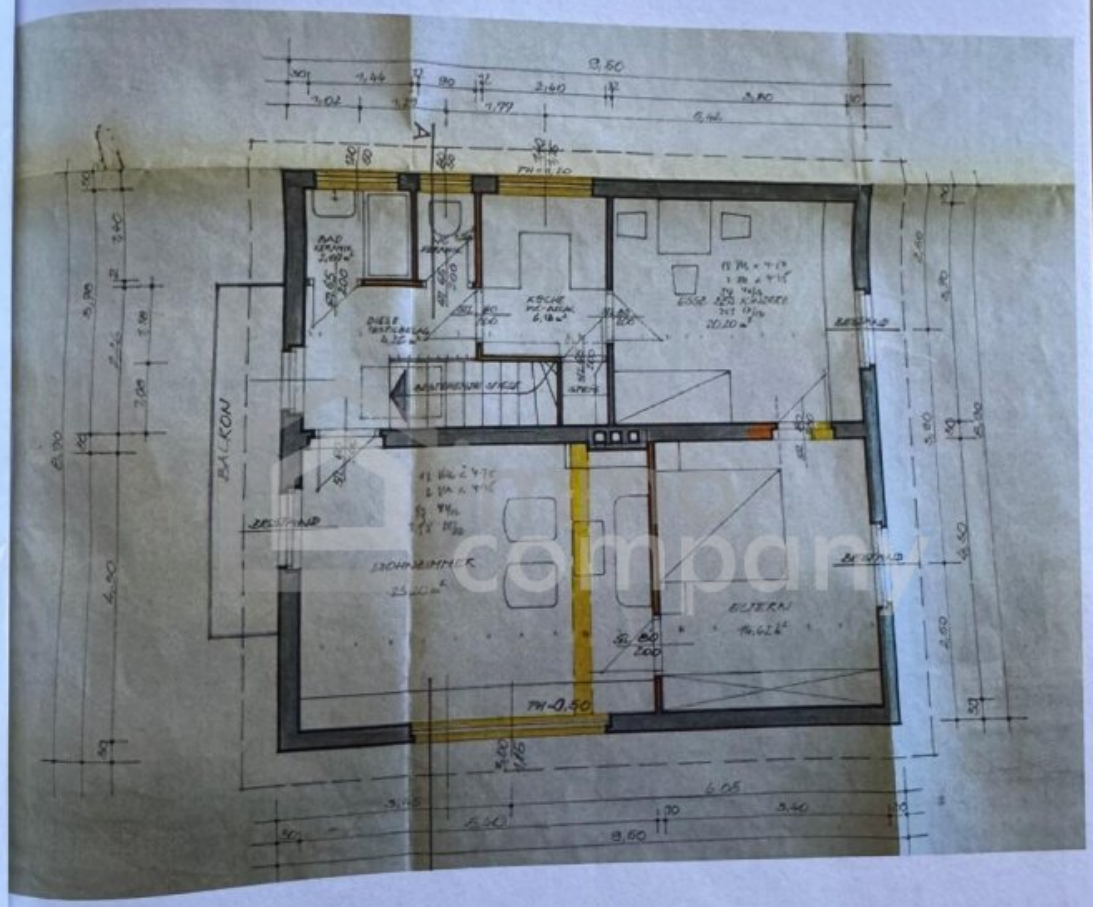
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

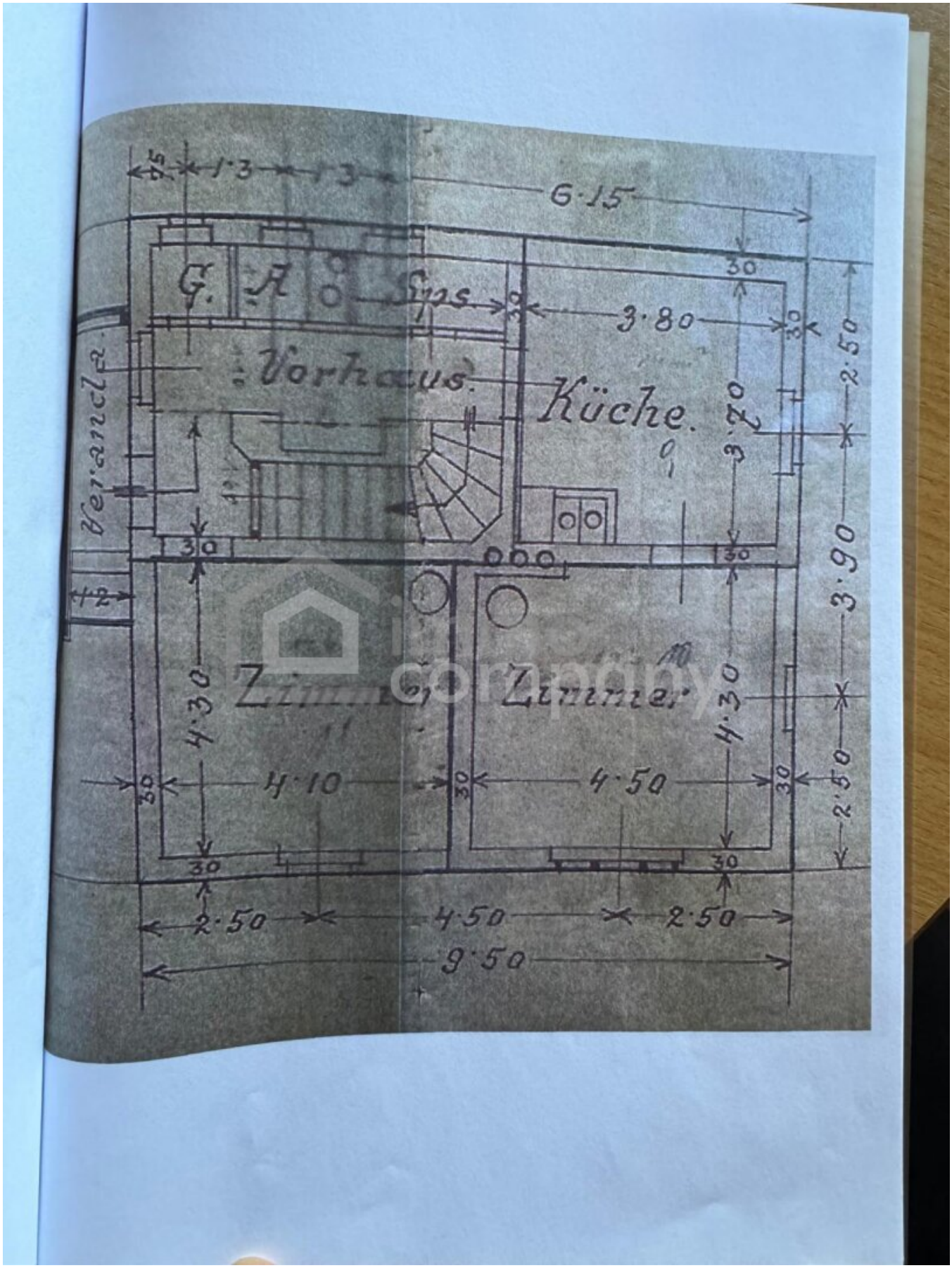
immo company

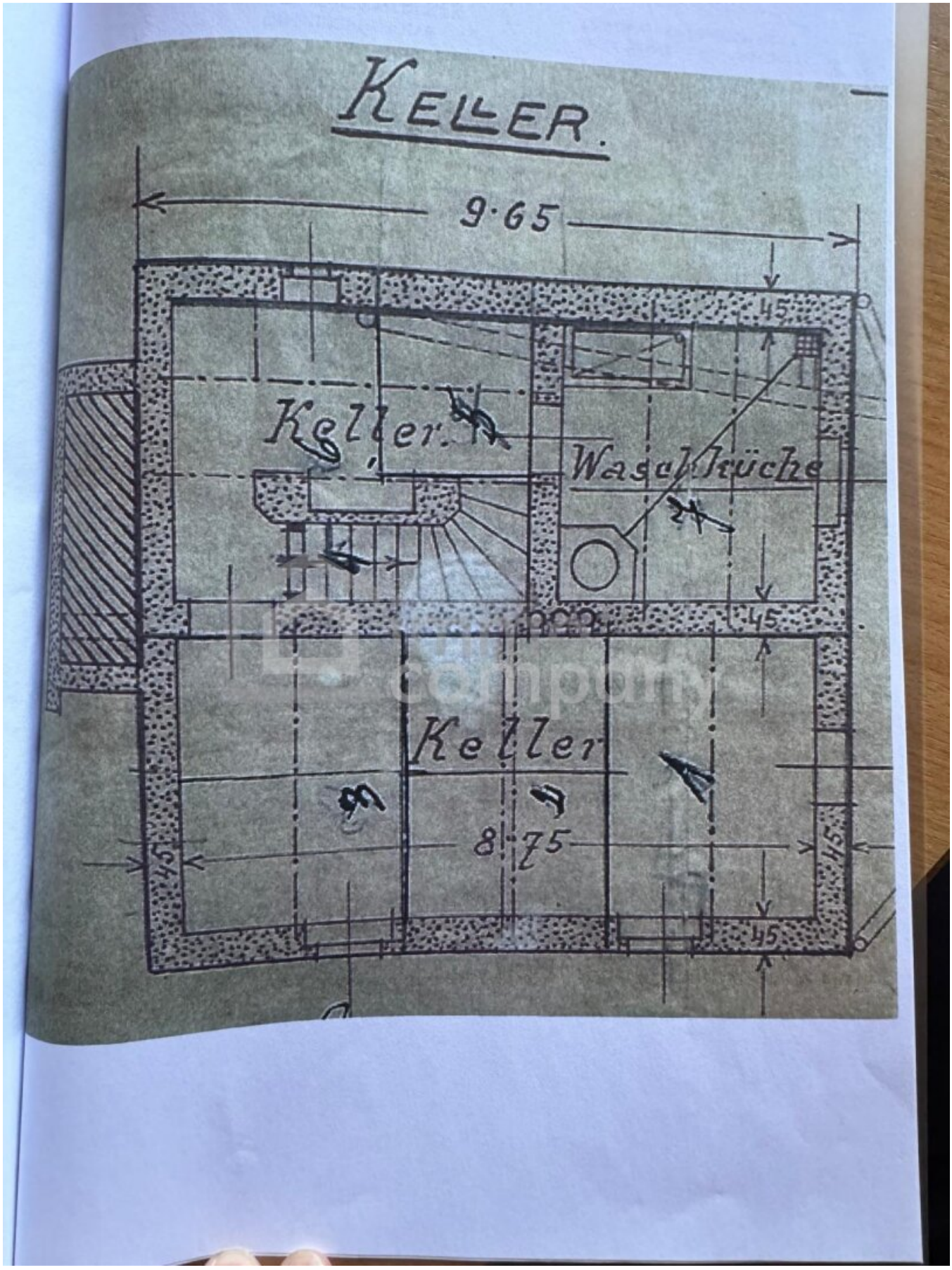
@immocompany




Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


BALKON
ELTERN
FH=0.50


1.3
1.3
6.15
G.
A
Sps
Vorhaus
Küche.
3.80
2.50
3.70
3.90
Veranda
Zimmer
Zimmer
4.30
4.10
4.50
4.30
2.50
4.50
2.50
9.50


KELLER.
9·65
45
Keller.
Waschküche
45
Keller
8·75
45
45
45

# Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus mit Keller, Erdgeschoss und 1. Stock auf 713 m² großem Grundstück in ruhiger Wohnlage von Leoben-Waasen. Das Haus wurde 1930 errichtet und 1971 um den 1. Stock erweitert – seither wurde laufend in Substanz und Ausstattung investiert: Bad, Küche, Heizung und Fenster wurden in den letzten Jahrzehnten schrittweise erneuert.

Die Wohnnutzfläche von ca. 175 m² wurde anhand der Außenmaße ermittelt (überschlägige Angabe, keine Vermessung nach ÖNORM B1800). Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundriss.

Abgerundet wird das Angebot durch Garage und Garagenkeller.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap