AB SOFORT I MAISONETTE I ZWISCHEN HAUPTPLATZ & STADTPARK I 3. STOCK I XL-SÜD-TERRASSE I 3 ZIMMER I BADEWANNE I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38555

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sauraugasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	77,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	172.000,00 €
Betriebskosten:	187,22 €
Heizkosten:	156,90 €
USt.:	50,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sinan Bajramovic

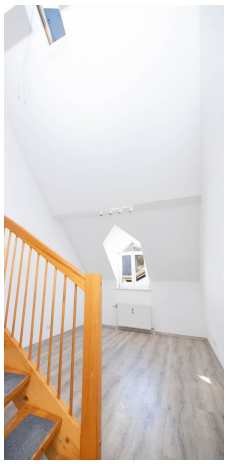
Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a

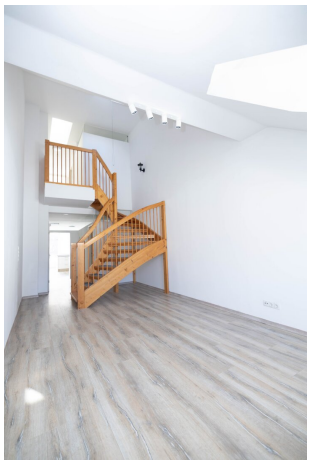
8041 Graz

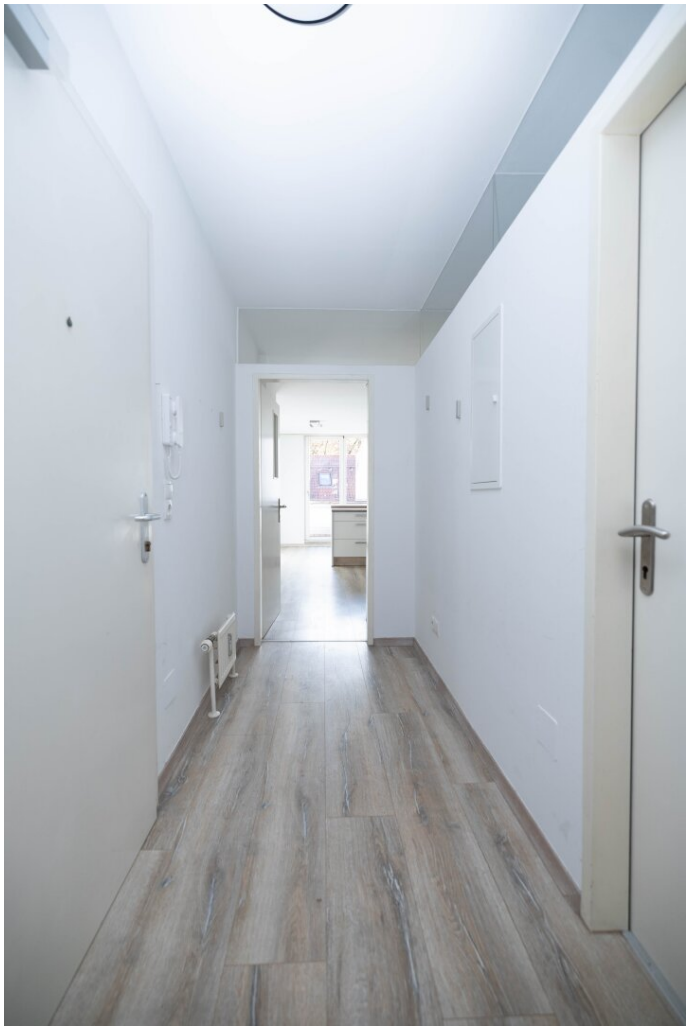
H +43664 921 08 91

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.







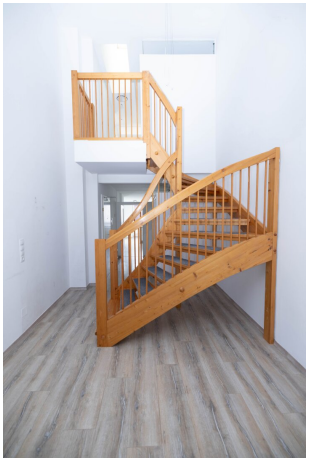


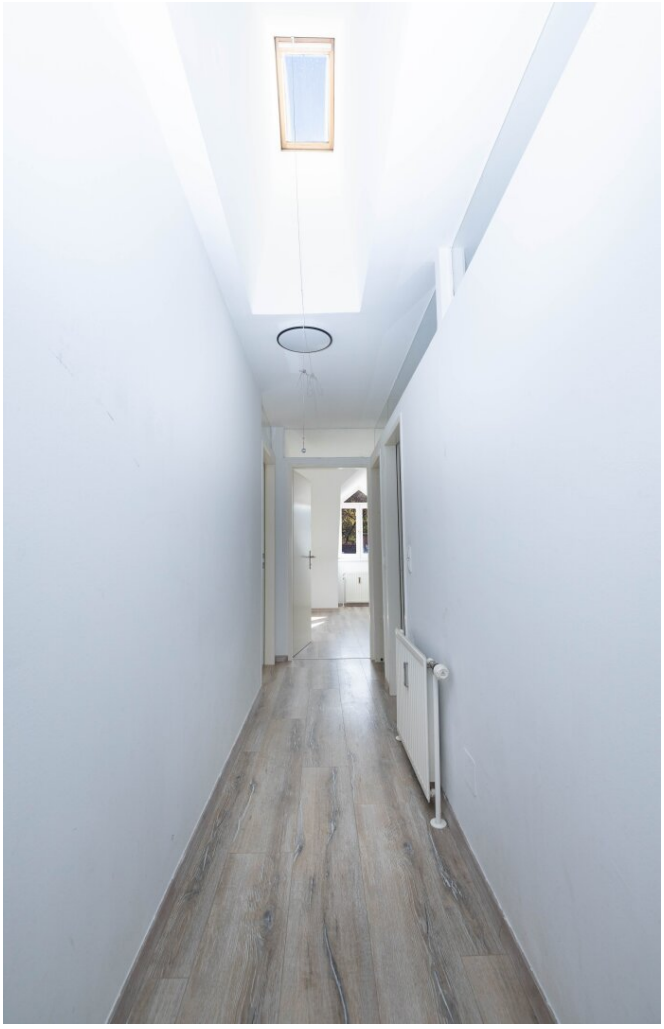






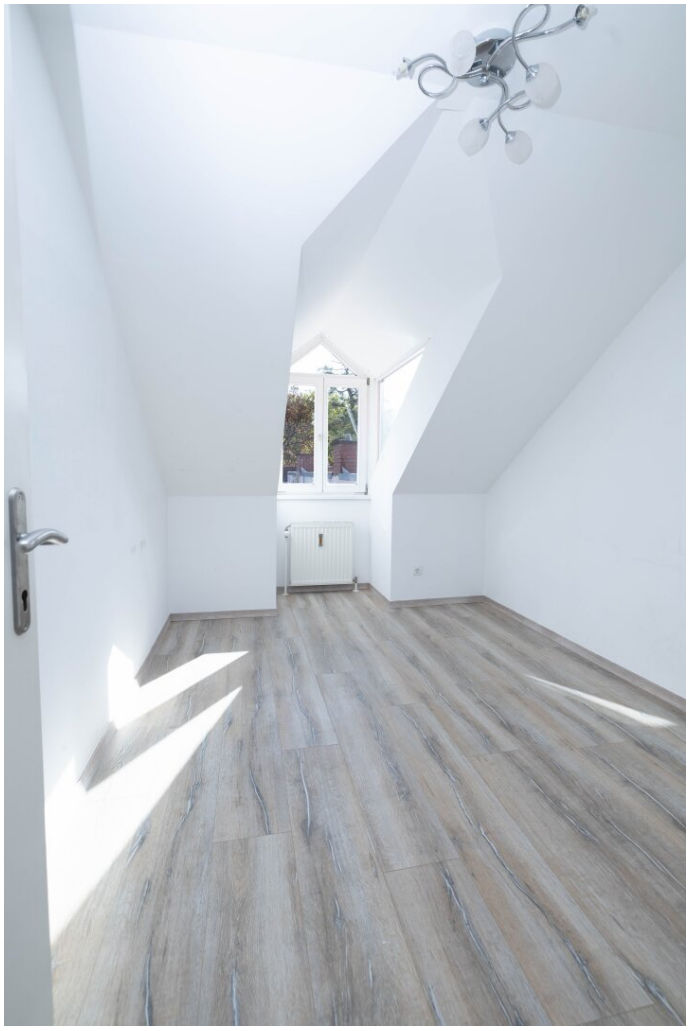




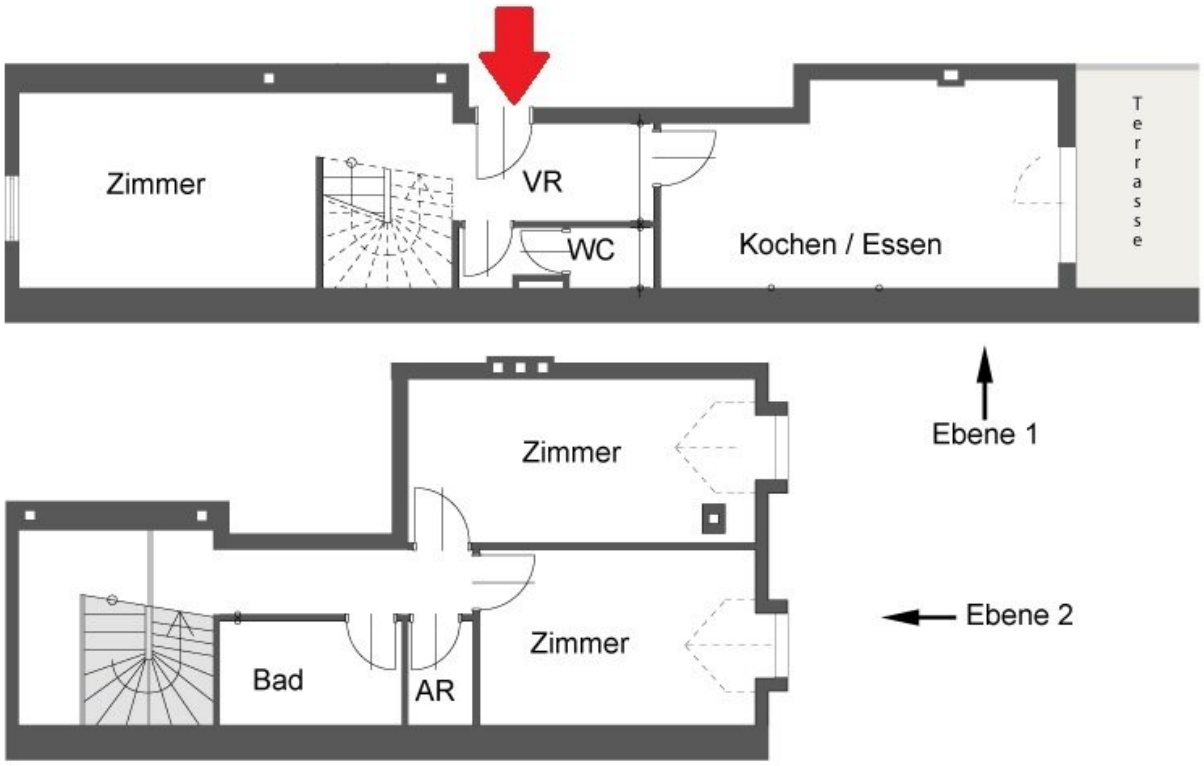











Zimmer
VR
WC
Kochen / Essen
Terrasse
Ebene 1
Zimmer
Zimmer
Bad
AR
Ebene 2

Objektbeschreibung

**Charmante Maisonette-Eigentumswohnung zwischen Hauptplatz & Stadtpark:
XL-Süd-Terrasse, offene Küche & 3 Zimmer**

- **Maisonette mit ca. 77 m² Nutzfläche im 3. Obergeschoss**

  Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und trennt Wohn- und Schlafbereich klar voneinander.

- **Offene Küche mit Frühstücksbar**

  Die Küche ist offen gestaltet und bildet mit der Frühstücksbar den Mittelpunkt der Wohnung. Die Einbauküche bleibt in der Wohnung und wird mitverkauft.

- **Südlich ausgerichtete XL-Terrasse mit Holzdielen**

  Von der Küche aus erreichen Sie die große Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof.

- **3 Zimmer auf zwei Ebenen**

  Ein Zimmer liegt auf der unteren Ebene, zwei getrennt begehbare Zimmer auf der oberen Ebene.

- **Badezimmer mit Badewanne & zwei WCs**

  Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, ein weiteres WC mit Handwaschbecken befindet sich im unteren Bereich.

- **Abstellraum & Fernwärme**

  Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum, beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Diese **Maisonette-Eigentumswohnung in der Sauraugasse 8, 8700 Leoben** bietet auf rund **77 m² Nutzfläche** einen besonderen Grundriss in zentraler Lage direkt zwischen Stadtpark und Hauptplatz.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger **Vorraum** mit Platz für eine Garderobe. Die **offene Küche** mit Frühstücksbar und der helle Wohnbereich mit großer Fensterfront bilden das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf die **südlich ausgerichtete Terrasse** mit Holzdielen.

Über eine **Holztreppe** erreichen Sie die obere Ebene mit zwei getrennt begehbaren Zimmern, einem **Abstellraum** und dem **Badezimmer mit Badewanne**.

Die Kombination aus **Maisonette-Grundriss, XL-Terrasse, offener Küche und zentraler Lage** macht diese Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <175m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <550m
Universität <350m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m

Post <100m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.200m
Bahnhof <900m
Flughafen <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap