AB SOFORT I ZWISCHEN HAUPTPLATZ & STADTPARK I 3. STOCK I TERRASSE I BALKON I 2 ZIMMER I OFFENE WOHNKÜCHE I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38554

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Glacis 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	53,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	134.000,00 €
Betriebskosten:	112,06 €
Heizkosten:	93,91 €
USt.:	29,99 €

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.



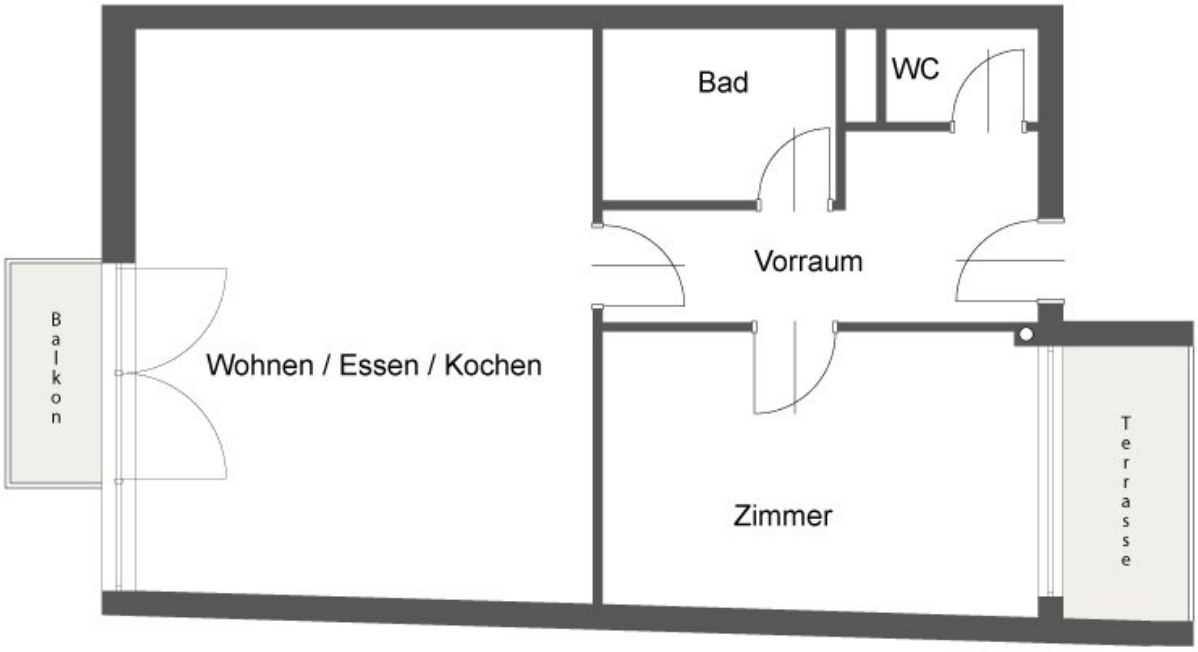



EHTI









PROJEKT WOHNEN

Am Glacis 16 / Top 14

Objektbeschreibung

Zentrale 2-Zimmer-Eigentumswohnung zwischen Hauptplatz & Stadtpark: offene Wohnküche, Terrasse & Balkon

- **Ca. 53 m² Nutzfläche & 2 Zimmer**

  Ein großzügiger Wohnbereich und ein separates Zimmer bieten Platz für Singles, Paare oder als vermietete Anlage.

- **Offene Wohnküche mit ca. 28 m²**

  Wohnen, Essen und Kochen finden in einem großen Raum Platz und lassen sich nach Ihren Vorstellungen gestalten. Die Einbauküche bleibt in der Wohnung und wird mitverkauft.

- **Terrasse & Balkon**

  Zur Wohnung gehören eine Terrasse und ein Balkon.

- **Badezimmer & separates WC**

  Das Badezimmer mit ca. 4,3 m² und das getrennte WC sorgen für Komfort im Alltag.

- **Vorraum & 3. Obergeschoss**

  Der Vorraum mit ca. 6,9 m² verbindet alle Räume. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss.

- **Zwischen Hauptplatz & Stadtpark**

  Hauptplatz, Stadtpark und die Innenstadt von Leoben sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Diese **2-Zimmer-Eigentumswohnung am Glacis 16 in 8700 Leoben** bietet auf rund **53 m² Nutzfläche** eine kompakte, gut nutzbare Raumaufteilung in zentraler Lage zwischen Hauptplatz und Stadtpark.

Die **offene Wohnküche** bildet das Herzstück der Wohnung, dazu kommen ein **separates Zimmer**, ein **Badezimmer** und ein **getrenntes WC**. Auf der **Terrasse** und dem **Balkon** genießen Sie Ihren eigenen Platz im Freien.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel und die Montanuniversität sind schnell erreichbar.

Die Kombination aus **zentraler Lage, offener Wohnküche, Terrasse und Balkon** 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 <150m
Apotheke <150m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <500m
Universität <375m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <125m

Polizei <400m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.225m
Bahnhof <925m
Flughafen <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap