Charmante Familienwohnung mit West-Terrasse!



Kompagnon Immobilien - Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12592

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	11,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	235,95 €
USt.:	24,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

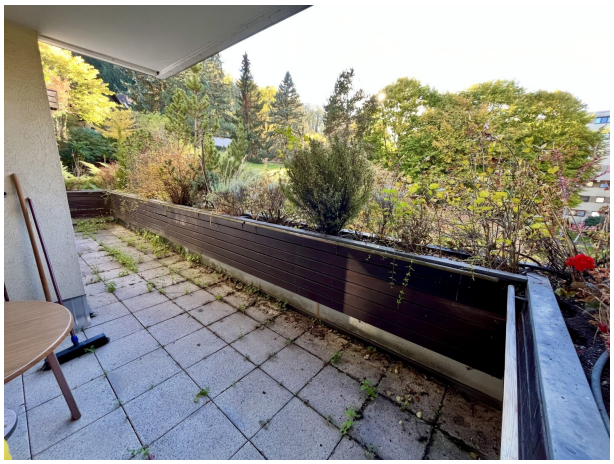
Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a

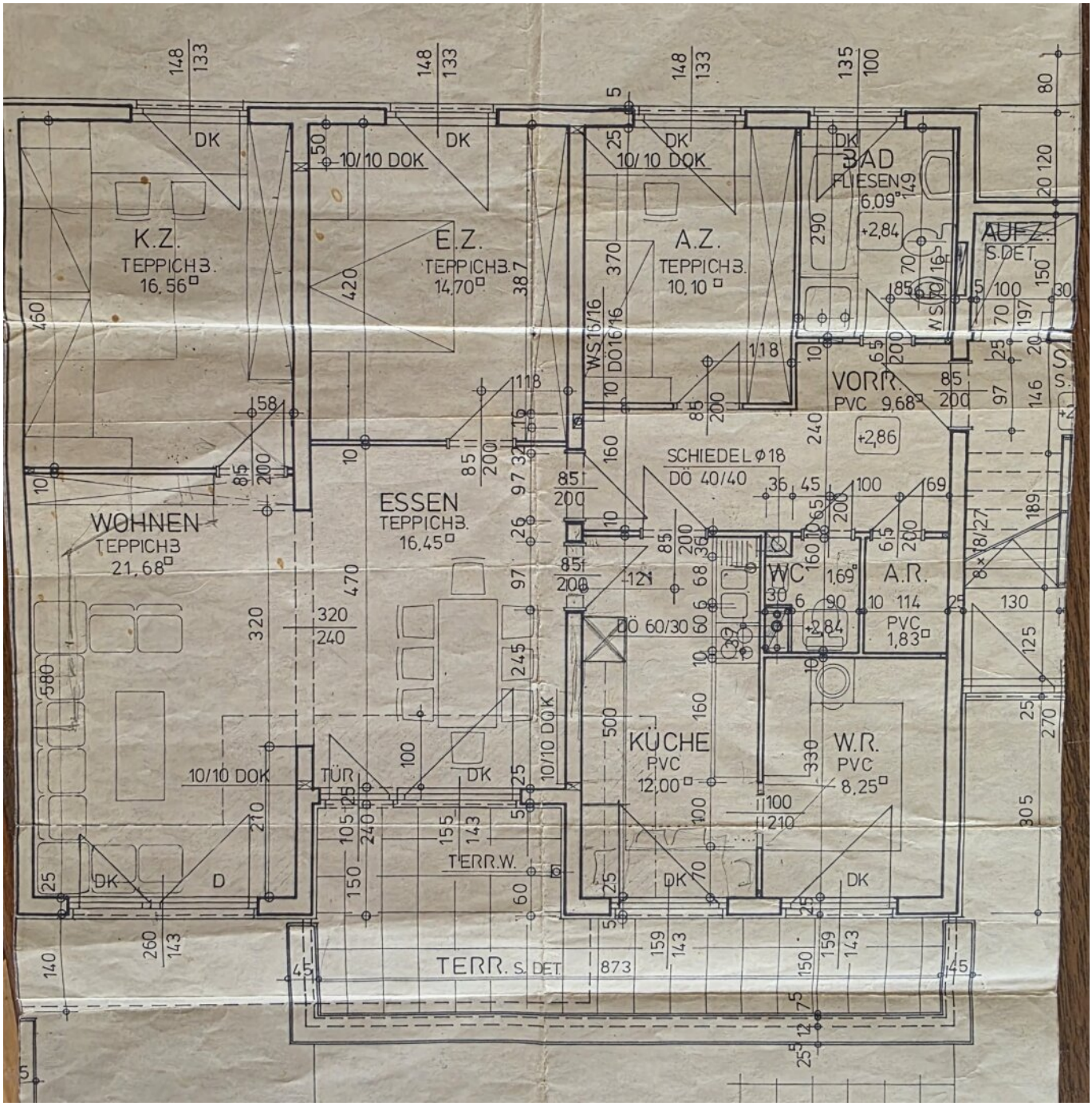











K.Z.
TEPPICHB.
16,56
E.Z.
TEPPICHB.
14,70
A.Z.
TEPPICHB.
10,10
BAD
FLIESEN
6,09
AUFZ.
S.DET
VORR.
PVC 9,68
WOHNEN
TEPPICHB.
21,68
ESSEN
TEPPICHB.
16,45
WC
1,69
A.R.
PVC
1,83
KÜCHE
PVC
12,00
W.R.
PVC
8,25
SCHIEDEL Φ18
DÖ 40/40
DÖ 60/30
WS16/16
DÖ16/16
10/10 DOK
TÜR
TERR.W.
TERR. S. DET.
DK
D

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Leoben bietet auf rund 119 m² ein angenehmes Wohnambiente und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung und die sonnige Westterrasse mit schönem Grünblick machen sie zu einem attraktiven Zuhause für Familien und Paare, die Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet ein großzügiges Raumangebot mit vier gut geschnittenen Zimmern. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur westseitigen Terrasse schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Raumaufteilung ist funktional und durchdacht: Ein Teil der Zimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar, während die übrigen Räume bequem über den Vorraum erschlossen werden. Die Küche ist vom Wohnbereich getrennt und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Direkt anschließend befindet sich ein praktischer Wirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Dusche, das WC befindet sich separat und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Der Eingangsbereich des Hauses befindet sich auf einer erhöhten Ebene und ist ausschließlich über eine Treppe erreichbar. Ein außenliegender Treppenlift ermöglicht auch Rollstuhlfahrern einen barrierearmen Zugang zur Wohnung. (Es gibt ca. 5cm Höhenunterschied direkt beim Eingang)

Abgerundet wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 11 m², das zusätzlichen Stauraum schafft.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Eine Garage ist um €10.000.- zusätzlich zu kaufen.

Gesamtkaufpreis: €189.000.-

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap