

## 3-Zimmer-Altbauwohnung in Zentrumsnähe



Küche

**Objektnummer: 3819\_146**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Baujahr:</b>	ca. 1876
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	81,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 130,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

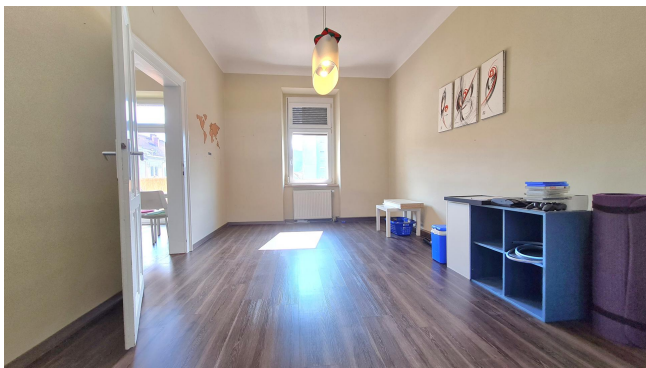
## Ihr Ansprechpartner

**Christine Wolfinger**

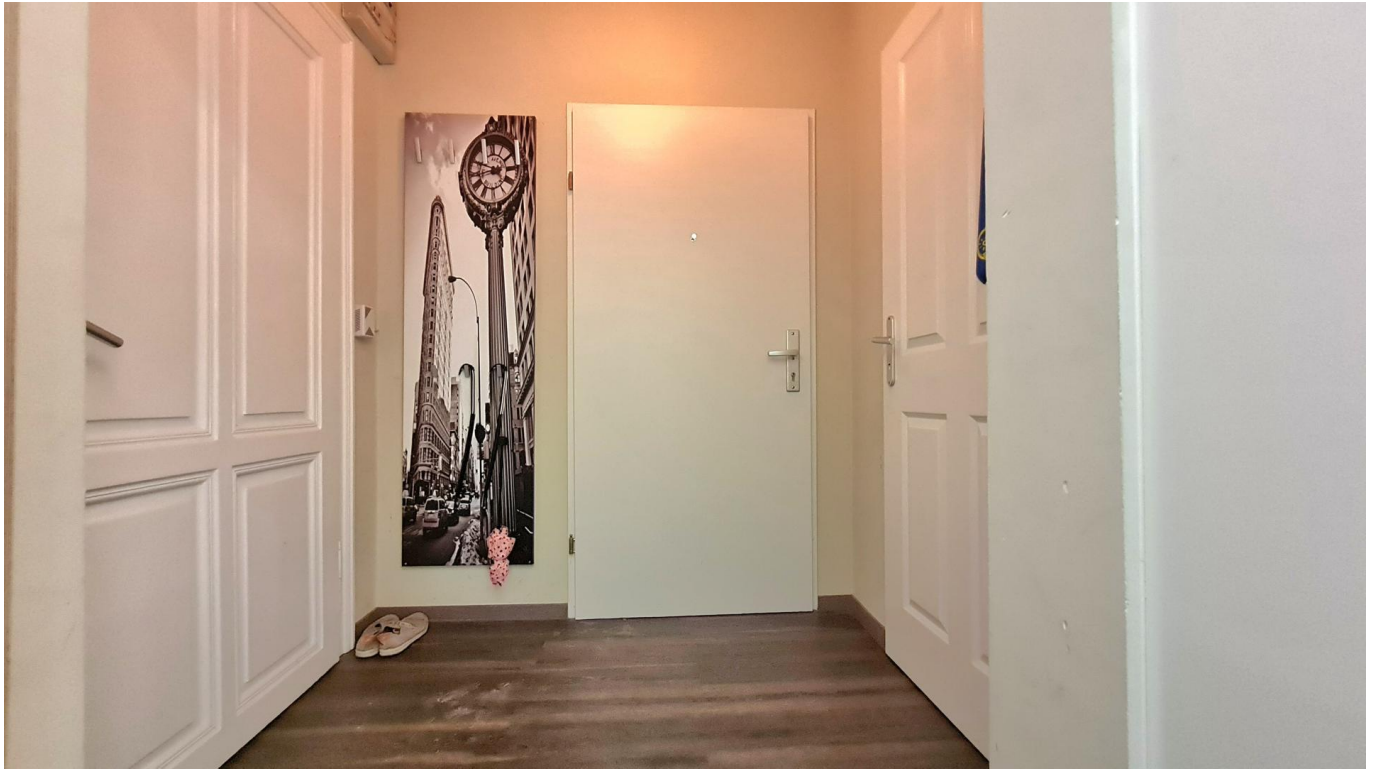
RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436644707223

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

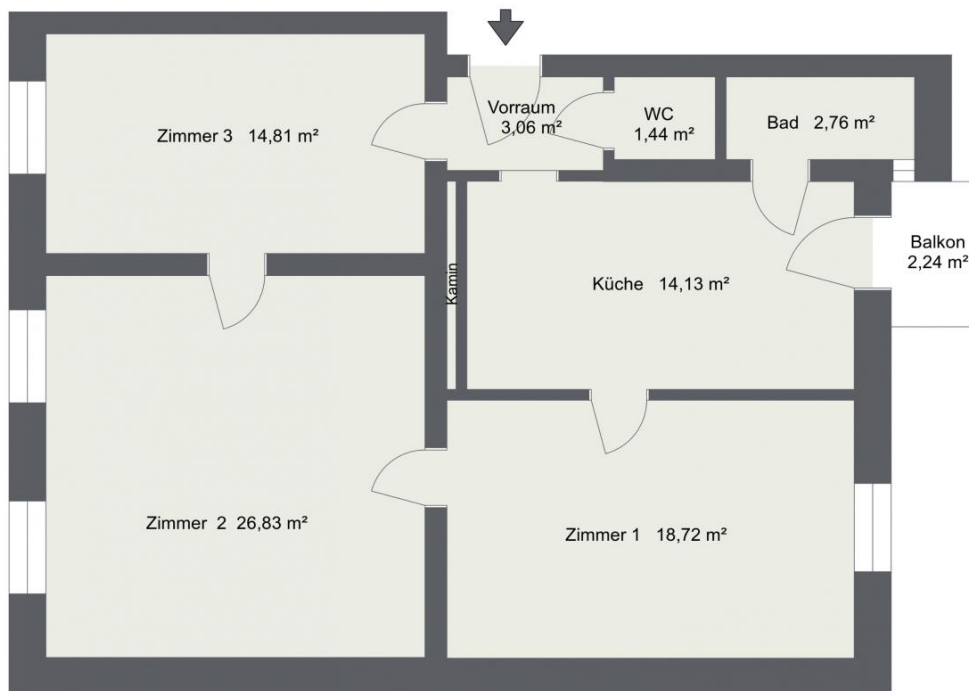






# Grundrissplan Eigentumswohnung

Eingang



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Altbauwohnung in Leoben? - dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese gemütliche 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrparteienwohnhauses. Die ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich in eine Küche, drei Zimmer, einen Vorraum, ein WC, ein Badezimmer auf. Der Balkon hat eine Größe von ca. 2 m<sup>2</sup>. Profitieren Sie von der TOP-Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bahnhof, Krankenhaus, Restaurants, etc.) sind fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich unweit des Wohnhauses. Durch die tolle Verkehrsanbindung ist Graz in ca. 45 Minuten und Wien in ca. 2 Stunden mit dem Auto erreichbar. Darüber hinaus verfügt Leoben über ein ausgiebiges Bildungsangebot. So ist von Kindergärten, Volksschule, Mittelschule über Polytechnikum, Gymnasien, HLW, HAK bis hin zur Montanuniversität Leoben alles vorzufinden. Beliebte Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten sind das bekannte Asia Spa, Stift Göss oder die Kunsthalle Leoben, die auch als Veranstaltungsort genutzt wird. Preisinformation: Kaufpreis inkl. Lasten: € 129.000,-- Kaufpreis: € 129.000,00 abzügl. Darlehen (Stand per 13.03.2024): - € 1.850,00 Barkaufpreis nach Abzug der Lasten: € 127.150,00 Das Darlehen ist vorzeitig rückzahlbar. Die Restlaufzeit des Darlehen ist bis zum 05.12.2026. Die monatliche Rate beträgt derzeit € 61,46 und wird von der Hausverwaltung vorgeschrieben. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne, nach Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten, den Link für den virtuellen Rundgang!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  
Heizwärmebedarf: 130.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Energieeffizienzklasse: D  
Energieeffizienzklasse: D