

**\*\*\*Schöne Wohnung über den Dächern von Leoben\*\*\***



01\_Wohnzimmer

**Objektnummer: 3812\_229**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzenbergstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1915
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 56,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 3,26
Kaufpreis:	95.000,00 €
Infos zu Preis:	

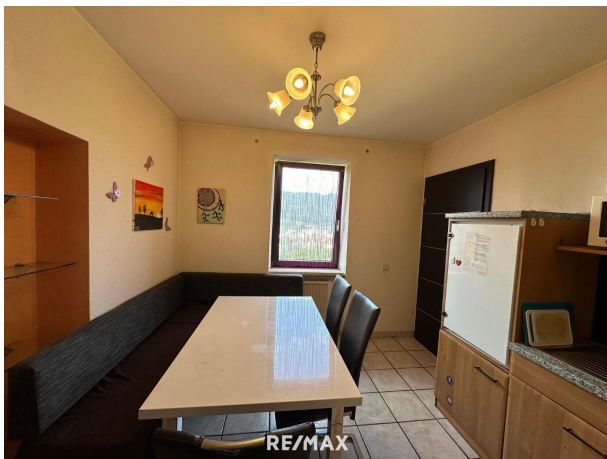
Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

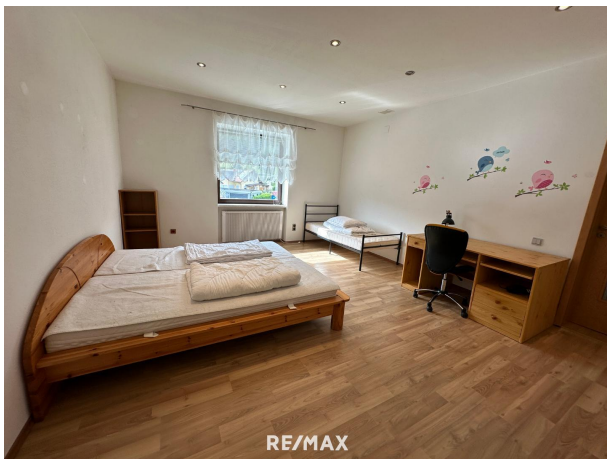
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner











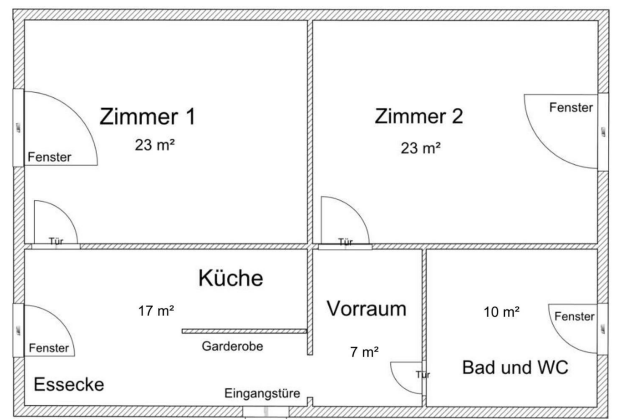












Skizze Grundriss ohne Gewähr Wohnfläche 80 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

\*\*\*Schöne Wohnung über den Dächern von Leoben\*\*\* Diese charmante Wohnung besticht durch ihre traumhafte Lage mit einem atemberaubenden Blick vom Münzenberg auf die Stadt Leoben. Hier finden Sie eine perfekte Balance zwischen ruhigem, grünen Wohnen und der Nähe zum Stadtzentrum. Komplett saniert und einzugsbereit Die Wohnung wurde vor einigen Jahren vollständig saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Mit modernen und hochwertigen Ausstattungen bietet sie einen sofortigen Einzug ohne Renovierungsaufwand. • Zwei Kellerabteile: Genügend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände • Parkplatz: Ein eigener Parkplatz direkt vor dem Haus • Ruhige Umgebung im Grünen: Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen und grünen Gegend, perfekt zum Entspannen und Wohlfühlen. • Wanderwege: Direkt vor der Haustür befinden sich zahlreiche Wanderwege, ideal für Naturliebhaber und Freizeitsportler. • Zentrumsnah: Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum von Leoben schnell erreichbar. • Bahnhof: Nur wenige Gehminuten entfernt, ideal für Pendler. • Montanuniversität Leoben: Ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, perfekt für Studierende oder Mitarbeiter. • LKH Leoben: Das Landeskrankenhaus ist ebenfalls fußläufig erreichbar, was für medizinisches Personal und Patienten äußerst praktisch ist. Fazit: Diese Wohnung bietet alles, was man sich von einem Zuhause wünschen kann: eine ruhige und naturnahe Lage, moderne Ausstattung, ausreichenden Stauraum und eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zeigen zu dürfen. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 56.

zwä 89 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

Kla B

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 3.2

tor 6

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz  
:  
Kla G  
sse  
Fak  
tor  
Ges  
amt  
ene  
rgie  
effiz  
ienz  
:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717