

## 4-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum



Esszimmer

**Objektnummer: 3819\_156**

**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. 1893
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

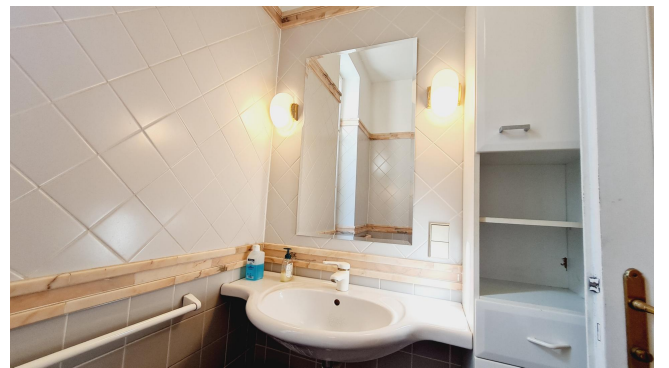
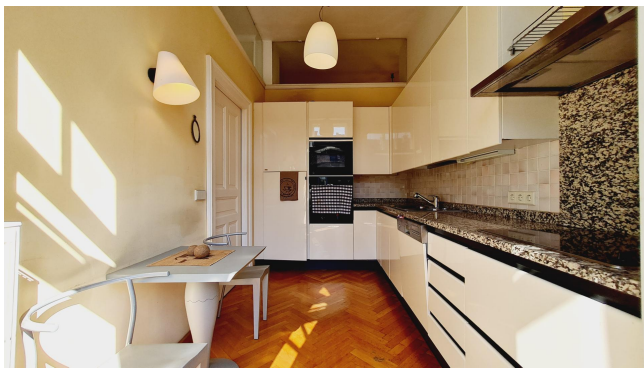
## Ihr Ansprechpartner

**Christine Wolfinger**

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436644707223

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





## Eigentumswohnung



## Objektbeschreibung

Die im zweiten Stock gelegene Altbauwohnung im Herzen von Leoben ist bequem mit dem Lift erreichbar und verbindet urbanes Leben mit viel Raum für persönliche Entfaltung. Die großzügigen Zimmer und der kleine Balkon bieten Platz für ein gemütliches Zuhause, während das Kellerabteil und der Autoabstellplatz zusätzlichen Komfort bieten. Perfekt für alle, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen wollen! Eckdaten: Wohnfläche: ca. 114 m<sup>2</sup> aufgeteilt in Bad, Diele, Esszimmer, Küche, Vorraum, WC, Wohnzimmer, zwei Zimmer. Balkon: Kleiner Balkon für entspannte Stunden im Freien Lage: Zentrale Lage im Herzen von Leoben, in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln Kellerabteil: Großzügiges Kellerabteil mit ca. 28 m<sup>2</sup>, bietet viel Stauraum Autoabstellplatz: Eigener Autoabstellplatz direkt am Grundstück Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne, nach Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten, den Link für den virtuellen Rundgang! Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Ich freue mich auf Ihre Anfragen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 186.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz E  
wärmebedarf  
f:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.3  
Klasse D  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: