

*** * * KAUFANBOT vorhanden * * * Charmante
2-Zimmer-Eigentumswohnung in Zentrumsnähe von
Leoben**



Küche

Objektnummer: 3819_166
Eine Immobilie von RE/MAX Tradition

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	ca. 1977
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	72.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christine Wolfinger

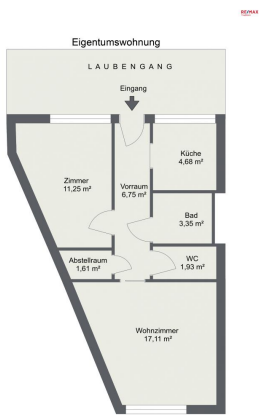
RE/MAX Tradition
Waasenplatz 1
8700 Leoben

H +436644707223

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







Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist ideal für alle, die zentrumsnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung suchen! Highlights: Laubengang: Die Wohnung ist bequem über einen gepflegten Laubengang erreichbar, der zusätzlichen Außenbereich bietet. Lift: Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über einen Lift, was zusätzlichen Komfort gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, sodass der tägliche Bedarf schnell und einfach gedeckt werden kann. Bushaltestelle: Eine nahegelegene Bushaltestelle bietet eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und ermöglicht eine bequeme Mobilität auch ohne Auto. In wenigen Gehminuten erreicht man das Zentrum von Leoben, Schulen, Freizeitanlagen, Universität, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Highlights Leoben: Leoben ist eine lebendige Stadt in der Steiermark und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur in den Bereichen Gesundheit und Bildung. Diese Faktoren tragen erheblich zur hohen Lebensqualität in der Stadt bei. Gesundheitsversorgung Ärzte: In Leoben gibt es eine Vielzahl von Allgemeinmedizinerinnen und Fachärztinnen, die eine umfassende medizinische Grundversorgung sicherstellen. Auch spezialisierte Praxen und Therapiezentren sind vorhanden, was die Gesundheitsversorgung stark diversifiziert. Krankenhaus: Das LKH Leoben (Landeskrankenhaus Leoben) ist ein modernes Krankenhaus mit verschiedenen Fachabteilungen und versorgt die Bevölkerung in Leoben und der Umgebung umfassend. Es ist eines der größten Krankenhäuser in der Region und bietet sowohl Notfallversorgung als auch stationäre und ambulante Behandlungen auf hohem Niveau. Bildung Schulen: Leoben verfügt über ein breites Bildungsangebot, das von Kindergärten über Volksschulen, Mittelschulen bis hin zu höheren Schulen wie Gymnasien und berufsbildenden Schulen reicht. Besonders hervorzuheben ist die Montanuniversität Leoben, eine weltweit renommierte Universität mit Spezialisierung auf Bergbau, Metallurgie und Werkstoffwissenschaften. Sie ist ein wichtiges Bildungszentrum der Region und bringt Leoben internationales Ansehen. Preisinformation: Kaufpreis inkl. Lasten: € 72.000,- Kaufpreis: € 72.000,- abzügl. Darlehen (Stand per 28.02.2025) - € 98,59 Barkaufpreis nach Abzug der Lasten: € 71.901,41 Das Darlehen hat eine Laufzeit bis 31.08.2026 und kann jeweils zum Stichtag 28.02. oder 31.08. d.J. vorzeitig zurückbezahlt werden. Die monatliche Rate beträgt derzeit € 5,48 und wird von der Hausverwaltung vorgeschrieben. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne, nach Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten, den Link für den virtuellen Rundgang! Haben Sie Interesse? Ich freue mich auf Ihren Anruf! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 64.24 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.54

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz

energieeffizienz: