

Toll eingeteilte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit großzügiger Loggia in Leoben-Lerchenfeld



Objektnummer: 961/35175

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1975
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	90,07 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	176,73 €
USt.:	21,85 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

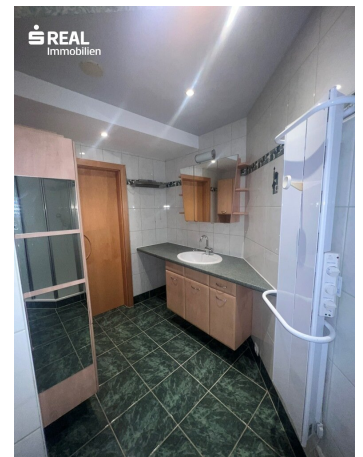
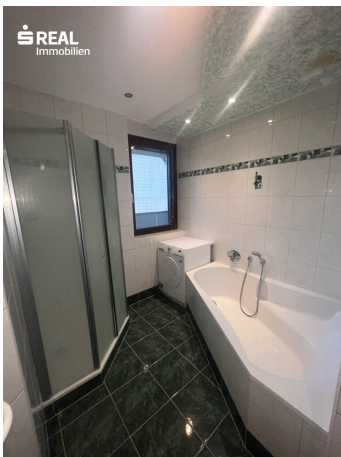
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

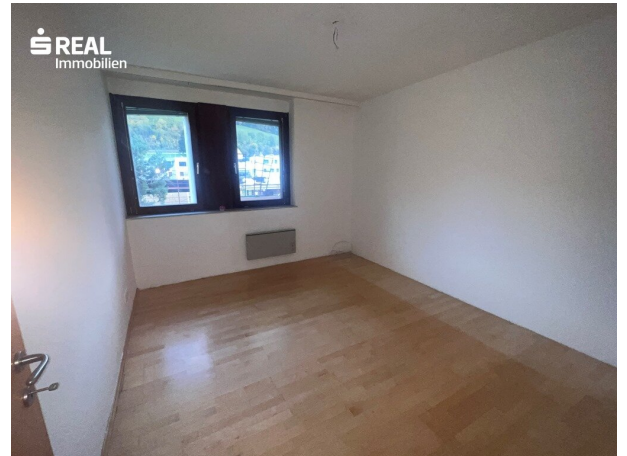
T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998







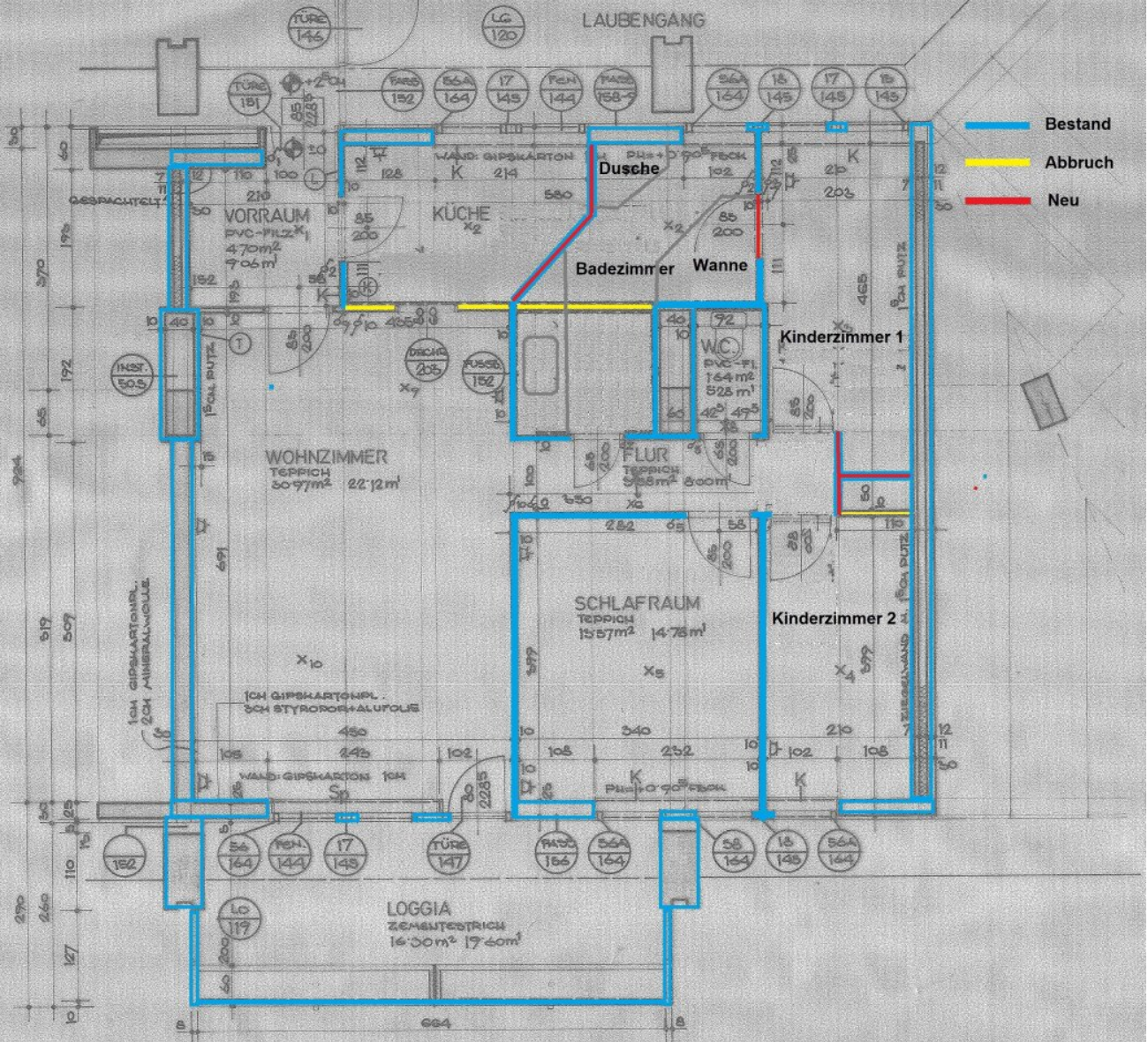








FLIESENSPIEGEL OK = +144⁵ CM
UK = + 83⁰ CM
BAD : FLIESEN OK = +206 CM
OK TÜRVERKLEIDUNG





© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 M 1:2.000 100 m





© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6/0/8/2/0/6)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 M 1:10.000 500 m



Objektbeschreibung

961/35175

Diese perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung mit einer Nutzfläche von 90,07 m² und südlich ausgerichteter Loggia von 16,3m² befindet sich im 2. Liftstock eines Mehrparteienhauses in Leoben-Lerchenfeld.

Die zentrale Lage und Nähe zum Stadtzentrum von Leoben mit Einkaufsmöglichkeiten, Universität Leoben, Schulen, Kindergärten und sehr guter Verkehrsanbindung (Bus, sBahn, Autobahnnähe) sind ideal für die neuen Eigentümer.

Das Haus wurde 1975 errichtet und die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Durch Umbauarbeiten wurde eine moderne offene Raumgestaltung geschaffen (offene Wohn/Küche/Essbereich), das Badezimmer wurde massiv vergrößert (Wanne und Dusche) und hat nun auch ein Fenster zum Lüften.

Nun verfügt die Wohnung über zwei Kinderzimmer mit Schranknische. (Änderung in Abstellraum einfach möglich)

Die Küche ist komplett möbliert, im Bad ist ein Waschtisch mit Unterschrank und Spiegelschrank montiert sowie ein Wäschetrockner vorhanden.

Diese Möbel verbleiben in der Wohnung und sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine E-Heizung.

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Badezimmer, WC, Loggia.

Besonders hervorzuheben ist:

-zentrale Lage, (Stadt, Universität, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Bus, sBahn, Autobahnanbindung)

-durch Umbau sehr gute Raumaufteilung

-großzügige, sonnige Loggia

-Kellerabteil

-Autoabstellplatz

-lastenfreie Übernahme

Die Wohnung kann sofort nach Vereinbarung übernommen werden.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: 64,24 kWh/m²a

Kaufpreis: € 149.000,-

BK: € 349,98.-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap