

**Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und
Carport in Leoben-Hinterberg**



Objektnummer: 961/35126

**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:	1982
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

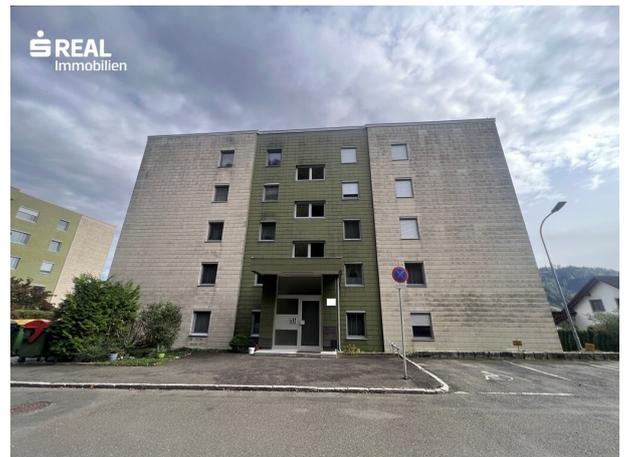


Markus Letonja

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

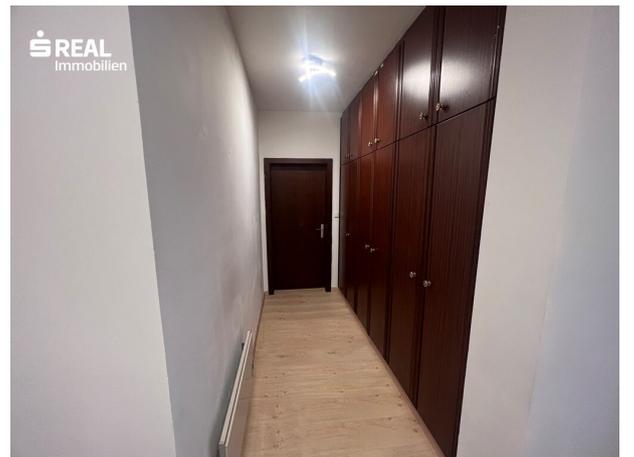
T +43 5 0100 - 26439

H +43 664 8385998





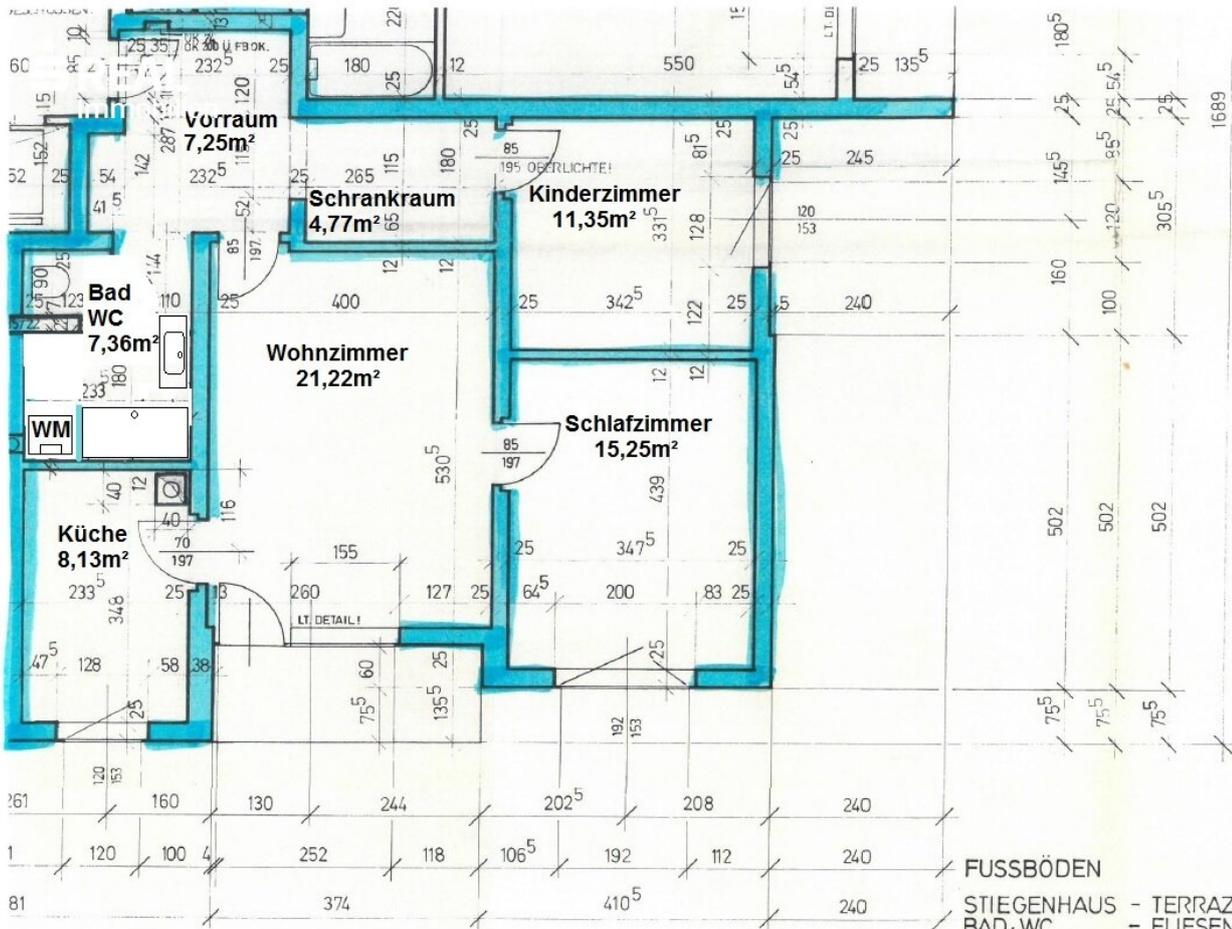












W. NR.
 43
 47
 51
 55
 59

- FUSSBÖDEN
- STIEGENHAUS - TERRAZZOPLATTEN
 - BAD, WC - FLIESEN
 - KÜCHE, ABST. - PVC
 - LOGGIA - GUSSASPHALT
 - ALLE ÜBRIGEN RAUME TEPPICH





Objektbeschreibung

961/35126

Diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von 76 m² und einer Loggia von 5,05 m² befindet sich im 3. Stockwerk (mit Lift, nicht barrierefrei) eines Mehrparteienhauses in Leoben-Hinterberg.

Das 1982 errichtete Gebäude ist gepflegt und befindet sich in einem gutem Gesamtzustand.

Die Fenster wurden 2016 erneuert. (3 fach Verglasung mit Rollläden und Insektenschutz). 2018/2019 wurde das Dach erneuert.

In der Wohnung wurde 2018 das Badezimmer mit WC und die Böden neu saniert.

Zur Wohnung zugehörig ist ein eigener Carportabstellplatz und ein Kellerabteil das ihnen aufgrund der Höhe auf 2 Etagen Lagermöglichkeiten bietet.

Allgemeinflächen im Keller (Fahrradraum, Trockenraum usw.) stehen den Eigentümern zur Verfügung.

Die Wohnung liegt nur 5 Autominuten von Leoben-Stadt mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur entfernt. Die Autobahnanbindung Leoben-West erreichen Sie in nur 2 Minuten mit dem Auto.

Beheizt wird die Wohnung über eine elektrische Nachtspeicherheizung.

Raumaufteilung: Eingangsbereich, Badezimmer/WC, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur/Schrankraum, Kinderzimmer, westseitige Loggia

Besonders hervorzuheben:

- perfekte Raumaufteilung
- neue Fenster 3 fach verglast
- Rollläden mit Insektenschutz
- saniertes Badezimmer
- Loggia
- Carport

[Hier geht es zum 360°Rundgang!](#)

HWB:	93,2 kWh/m²a
Kaufpreis:	€ 119.000,- (zzgl. Sanierungsdarlehen € 2.918,74)
BK:	€ 302,07,- inkl. Darlehen, inkl. Rücklage
Honorar:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap