

**"KAUFANBOT vorhanden" Modernisierungsbedürftige  
5-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien und Garage in sehr  
guter Lage**



Ansicht

**Objektnummer: 1679\_1476**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 177,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,50
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

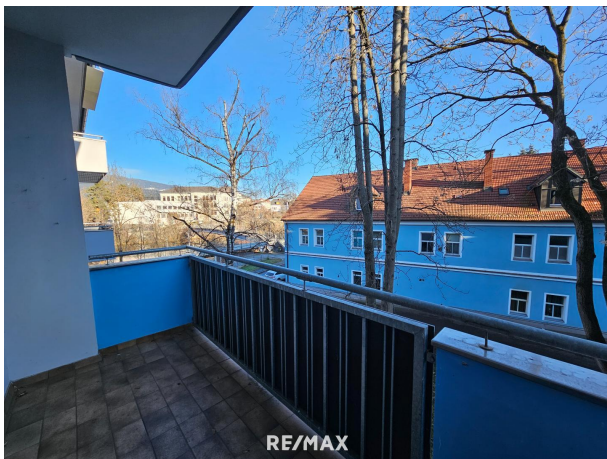


### Ute Magnes

RE/MAX Life in Knittelfeld  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43/3512/600 11 11

H +43 650/701 82 17

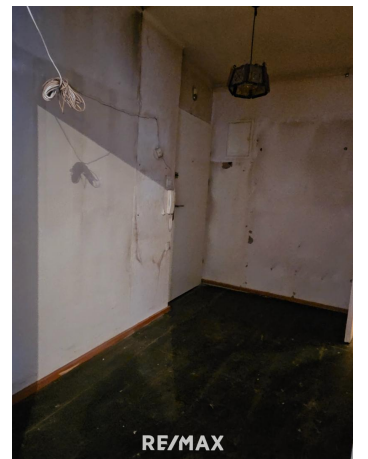






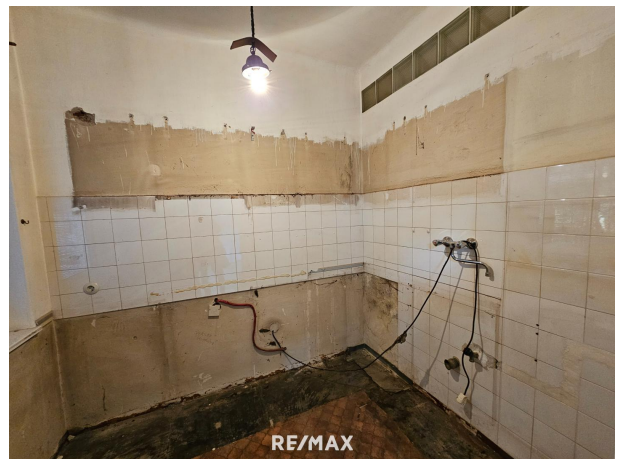


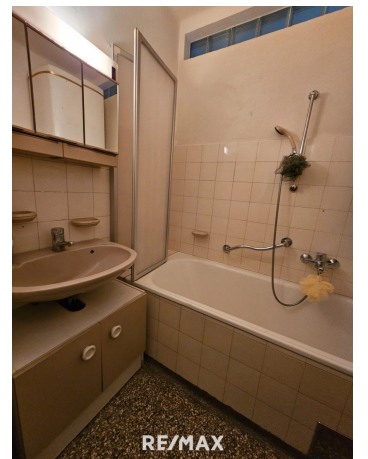


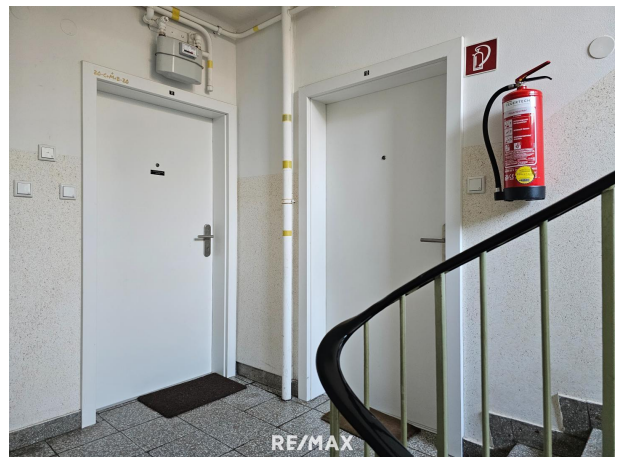
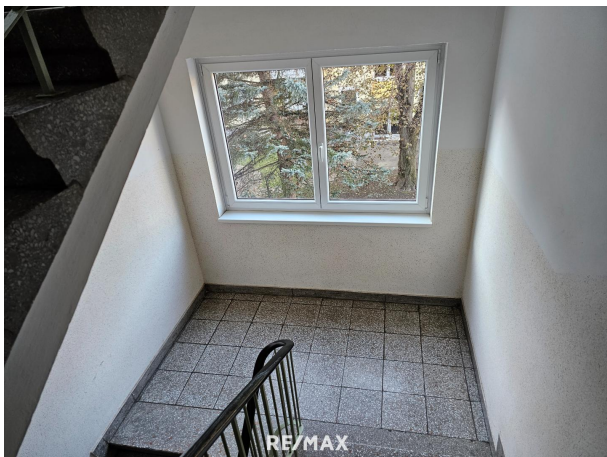


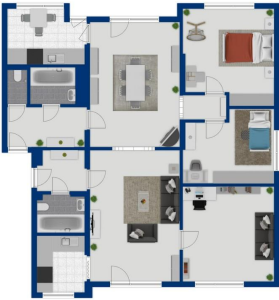












RE/MAX Experten, mit Maßstab

## Objektbeschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung nahe Leobener Stadtzentrum zu verkaufen Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich geräumige Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Leobener Stadtzentrum. Mit einer beeindruckenden Wohnnutzfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> und insgesamt 5 Zimmern bietet dieses Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Raumaufteilung Die Wohnung besteht aus den zusammengelegten Wohnungseigentumsobjekten Top 11 und Top 12, diese wiederum gliedern sich auf wie folgt: Top 11 • Vorraum • Bad • WC • Küche • Zimmer 1 mit Ausgang auf die Loggia • Zimmer 2 • Zimmer 3 Top 12 • Vorraum • Bad/WC • Küche • Zimmer 4 mit Ausgang auf die Loggia • Zimmer 5 Überzeugen Sie sich bei unserer 360° Tour: [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Monatliche Betriebskosten: € 355,05 (inkl. Rücklagen und Darlehensrückzahlung) Gesamtpreis: € 130.000,-- (davon € 113.800,-- Barzahlung + Übernahme des Darlehens in Höhe von € 16.200,--) Im Kaufpreis ist eine Garage enthalten, die sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Vor dem Gebäude stehen zudem allgemeine Stellplätze zur Verfügung. Sanierungsdetails: Das Gebäude wurde im Jahr 2019/2020 generalsaniert. Erneuert wurden das Dach (inkl. Kaminsanierung), die Fassade (inkl. Loggien), das Eingangsportal sowie die SAT-Anlage. Die Gaulhofer Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohnung ist modernisierungsbedürftig, insbesondere die Bäder und die Küchen müssen erneuert werden. Lage & Infrastruktur: Die Wohnung befindet sich in einer sehr guten Lage mit idealer Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. Beheizung: Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Zusätzliches Zubehör: Es gehören 2 Kellerräume zu diesem Objekt. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine attraktive Immobilie im Herzen von Leoben. Für vorgemerkte Kunden suchen wir Häuser und Wohnungen im Raum Murtal. Wir sind über jeden Tipp dankbar!

Seit 16 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!