

## **Zwei-Zimmer Eigentumswohnung mit Carport**



Ansicht für Expose

**Objektnummer: 3819\_188**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8790 Eisenerz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Wohnfläche:</b>	67,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	70.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

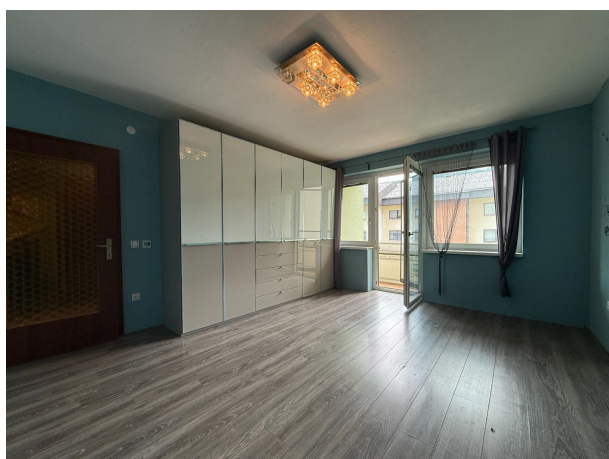
## Ihr Ansprechpartner

**Wolfgang Wilding**

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436643951740

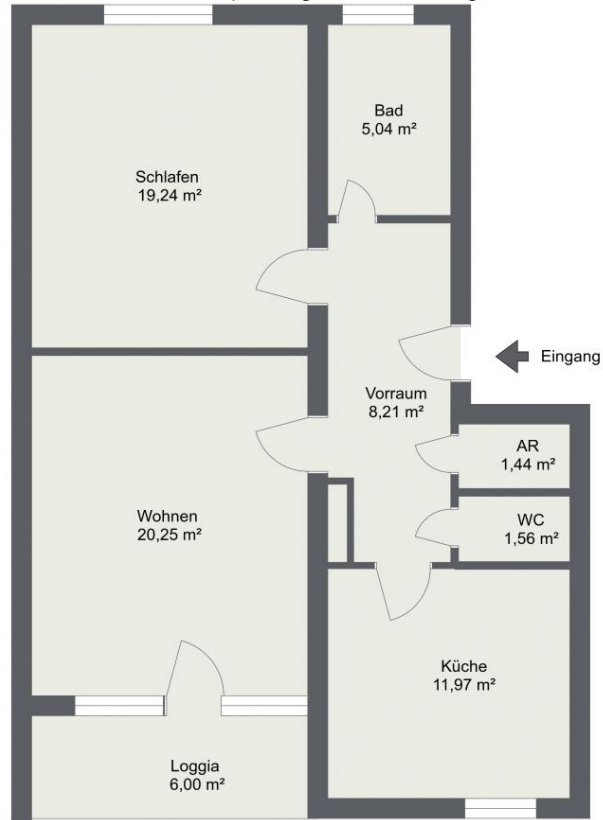
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Grundrissplan Eigentumswohnung



## Objektbeschreibung

Diese Zwei-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Eisenerz. Umgeben von beeindruckender Bergkulisse und historischer Architektur bietet die Wohnung ein Zuhause mit besonderem Charme – ideal für Eigennutzer:innen, Ruhesuchende oder Anleger:innen mit Blick auf den steigenden Tourismus in der Region.

### Objektbeschreibung:

Ruhige Lage in gewachsener Siedlungsstruktur  
Heller Wohnraum mit Ausblick auf die umliegenden Berge  
Gute Raumaufteilung  
Hohe Lebensqualität in einer Region mit Geschichte und Natur

### Nahversorgung:

Supermarkt, Bäckerei, Bank und Post sind im Ort vorhanden  
Weitere Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden Städten (z. B. Trofaiach, Leoben)  
Lokale Gastronomie mit bodenständiger Küche und Cafés

### Bildung & Schulen:

Kindergarten und Volksschule in Eisenerz  
Mittelschule, BORG, BHAS/BHAK und Polytechnische Schule direkt im Ort  
Weiterführende Schulen und die Montanuniversität Leoben sind in ca. 30 Minuten erreichbar

### Verkehr & Anbindung:

Regionale Busverbindungen nach Trofaiach, Leoben und Vordernberg  
In ca. 25–30 Minuten mit dem Auto zur Schnellstraße S6 / A9  
Bahnanbindung über die Linie Leoben – Vordernberg (mit Busanschluss Eisenerz)

### Gesundheitsversorgung:

Hausarztpraxis, Zahnarzt, Apotheke im Ort  
LKH Hochsteiermark – Standort Leoben und das UKH Kalwang in gut erreichbarer Nähe  
Mobiler Pflegedienst und Nahversorger für ältere Bewohner:innen verfügbar

## Freizeit & Ausflugsziele:

Direkt am Fuße des Erzbergs – mit Nähe zur Erlebniswelt Schaubergwerk & Haulyfahrt  
Leopoldsteinersee, Rad- und Wanderwege, Kletterrouten, Wintersportmöglichkeiten  
Präbichl Skigebiet, Erlebnisbad Eisenerz, Almen & Hütten im Umkreis  
Vielfältiges Angebot an Vereins- und Sportaktivitäten für alle Altersgruppen

## Wirtschaft & Arbeitsumfeld:

Eisenerz liegt im historischen Herzen der steirischen Eisenverarbeitung. Heute beheimatet der Ort u. a.:

VA Erzberg GmbH – aktiver Tagebau am Erzberg  
Stahlindustrie in Donawitz / Leoben (voestalpine Stahl Donawitz)  
RHI Magnesita in Leoben und Trieben  
Tourismus- und Gesundheitsbetriebe im Wachstum

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins! - Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Angaben gemäß gesetzlichem  
Erfordernis:  
Heizwär 73.9 kW  
mebedarf h/(m²a)  
f:  
Klasse HC  
eizwärm  
ebedarf:  
Faktor G 0.95  
esamten  
ergieeffiz  
ienz:  
Klasse B  
Faktor G  
esamten  
ergieeffiz  
ienz: