

**SEHR SCHÖNE, SONNIGE UND RUHIGE  
3-ZIMMER-WOHNUNG IM 2. OG MIT EIGENEM  
GARTENANTEIL UND PARKPLATZ**



20241017\_153213

**Objektnummer: 127758**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	186,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,76
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

T 004318900800 004366460008146  
H 004366460008146





**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKS BANK**

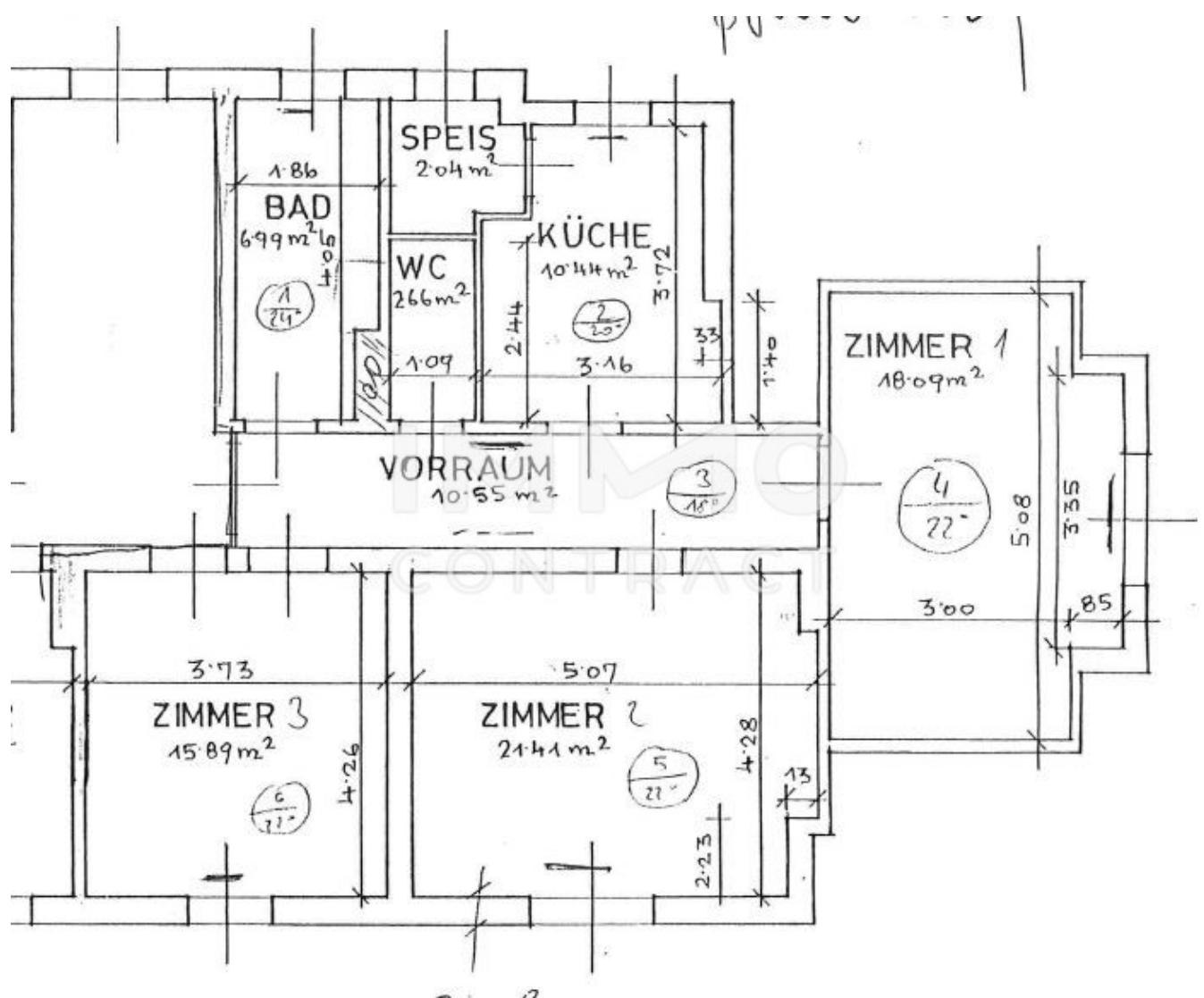
**WIR  
VERMITTELN  
IHRE  
IMMOBILIE**

clisstock









## Objektbeschreibung

Nächst der charmanten Innenstadt von Leoben erwartet Sie diese gepflegte Dachgeschoßwohnung, die zum Kauf angeboten wird. Die geräumige Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei gemütliche Zimmer und bietet somit ausreichend Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe. Die massiv erbaute Immobilie besticht durch ihre einladende Atmosphäre und den liebevoll gepflegten Zustand. Ein Highlight dieser Wohnung ist die vollständig möblierte Küche, die keine Wünsche offen lässt und zu kulinarischen Entdeckungsreisen einlädt. Zudem verfügt das Objekt über ein modernes Bad sowie ein separates Gäste-WC, was besonders bei Besuch äußerst praktisch ist. Ein weiteres Plus dieser Dachgeschoßwohnung ist die Nutzung des eigenen Gartens, welcher zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Die Lage in Leoben sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und dennoch für eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre. Selbstverständlich gehört zur Wohnung auch ein schönes Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz dazu. Erleben Sie Wohnkomfort in guter Lage – diese Dachgeschoßwohnung in Leoben könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.