

**"Wohnen mit Komfort - 2-Zi-Wohnung mit Loggia und Autoabstellplatz"**



Ansicht

**Objektnummer: 3819\_199**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	ca. 1987
Wohnfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	105.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### **Wolfgang Wilding**

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

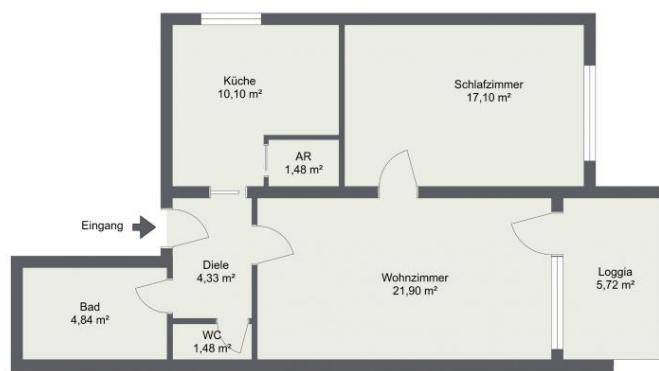
H +436643951740

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





### Grundrissplan



# Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, eine gemütliche Loggia sowie einen eigenen Autoabstellplatz. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zu sämtlicher Infrastruktur der Stadt Leoben. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Singles und Paare.

## Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in Hinterberg. Dank der guten Anbindung ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar.

## Infrastruktur

**Bildung:** Von Kindergärten über Volksschulen bis hin zu Gymnasien, HTL, HLW und der Montanuniversität Leoben ist das gesamte Bildungsangebot vor Ort vorhanden.

**Nahversorgung:** Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, Banken und Gastronomie befinden sich im direkten Umfeld.

**Gesundheit:** Hausärzte, Fachärzte und das LKH Hochsteiermark – Standort Leoben sorgen für eine hervorragende medizinische Versorgung.

**Freizeit:** Das Asia Spa Leoben, zahlreiche Sportvereine, Rad- und Wanderwege sowie die nahegelegenen Berge bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung.

## Verkehrsanbindung

S6 Semmering Schnellstraße in wenigen Fahrminuten erreichbar  
Bahnhof Leoben mit direkter Anbindung nach Graz, Wien und Salzburg  
Öffentliche Busverbindungen mit Haltestellen unweit der Wohnung

**Arbeitgeber in der Region**  
Leoben und Umgebung sind ein bedeutender Wirtschafts- und Forschungsstandort.

Zu den größten Arbeitgebern zählen:  
Voestalpine  
AT&S  
RHI Magnesita  
Mayr-Melnhof Holz AG  
Montanuniversität Leoben

Knapp Systemintegration GmbH  
Diverse Betriebe in Handel, Dienstleistung und Gewerbe

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 für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins - wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 78.9 kWh

mebedarf /(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H C

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.11

esamtene

rgieeffizie

nz:

Klasse C

Faktor G

esamtene

rgieeffizie

nz: