

***** KAUFANBOT VORHANDEN *** "Wohnen mit
Sonnenstrahlen – charmante Wohnung mit Loggia"**



Ansicht

Objektnummer: 3819_201

Eine Immobilie von RE/MAX Tradition

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Niklasdorf
Baujahr:	ca. 1978
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,12 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

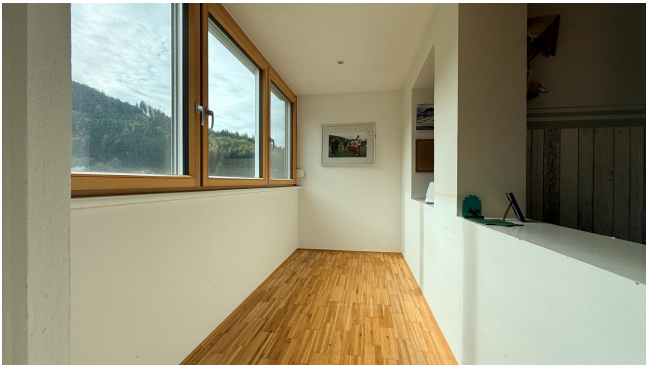
Wolfgang Wilding

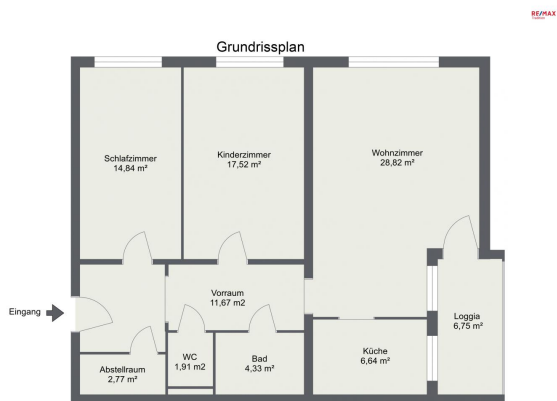
RE/MAX Tradition
Waasenplatz 1
8700 Leoben

H +436643951740

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







Objektbeschreibung

Ruhig wohnen – zentral gelegen

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in ruhiger, aber gut angebundener Lage im Herzen von Niklasdorf – einer familienfreundlichen Marktgemeinde zwischen Leoben und Bruck an der Mur. Diese Immobilie bietet ein solides Gesamtpaket aus Wohnqualität, Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Lage & Umgebung

Niklasdorf zeichnet sich durch seine angenehme Wohnatmosphäre und Nähe zu städtischer Infrastruktur aus. Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, ideal für alle, die Ruhe schätzen und dennoch zentral wohnen möchten.

Bildung & Nahversorgung

- * Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt im Ort und sind auch fußläufig erreichbar
- * Weiterführende Schulen wie z.B. Gymnasium, HLW, HAK, HTL und die Montanuniversität Leoben sind in wenigen Minuten mit Bus oder Auto erreichbar
- * Nahversorger, Bank, Apotheke, Ärzte, Friseur und Gastronomie befinden sich im Ort

Verkehr & Erreichbarkeit

- * Schnell erreichbar über die S6 Semmering Schnellstraße (Auffahrt Niklasdorf – wenige Minuten entfernt)
- * Bahnanschluss Niklasdorf (Regional- und Schnellzüge)
- * Busverbindungen nach Leoben, Bruck/Mur und Umgebung

Arbeitgeber in der Region

Die Region bietet eine Vielzahl an attraktiven Arbeitgebern in den Bereichen Industrie, Bildung, Forschung, Handel und öffentlicher Dienst, u.a.:

- * Voestalpine
- * AT&S Leoben
- * KNAPP Systemintegration GmbH
- * RHI Magnesita
- * Mayr-Melnhof Karton AG
- * Montanuniversität Leoben
- * LKH Hochsteiermark – Standort Leoben

Fazit

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus zentrumsnaher Lage, guter Erreichbarkeit und ruhigem Wohnumfeld – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

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 zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 72.3 kWh
mebedarf/(m²a)

:

Klasse H C

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.23

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: