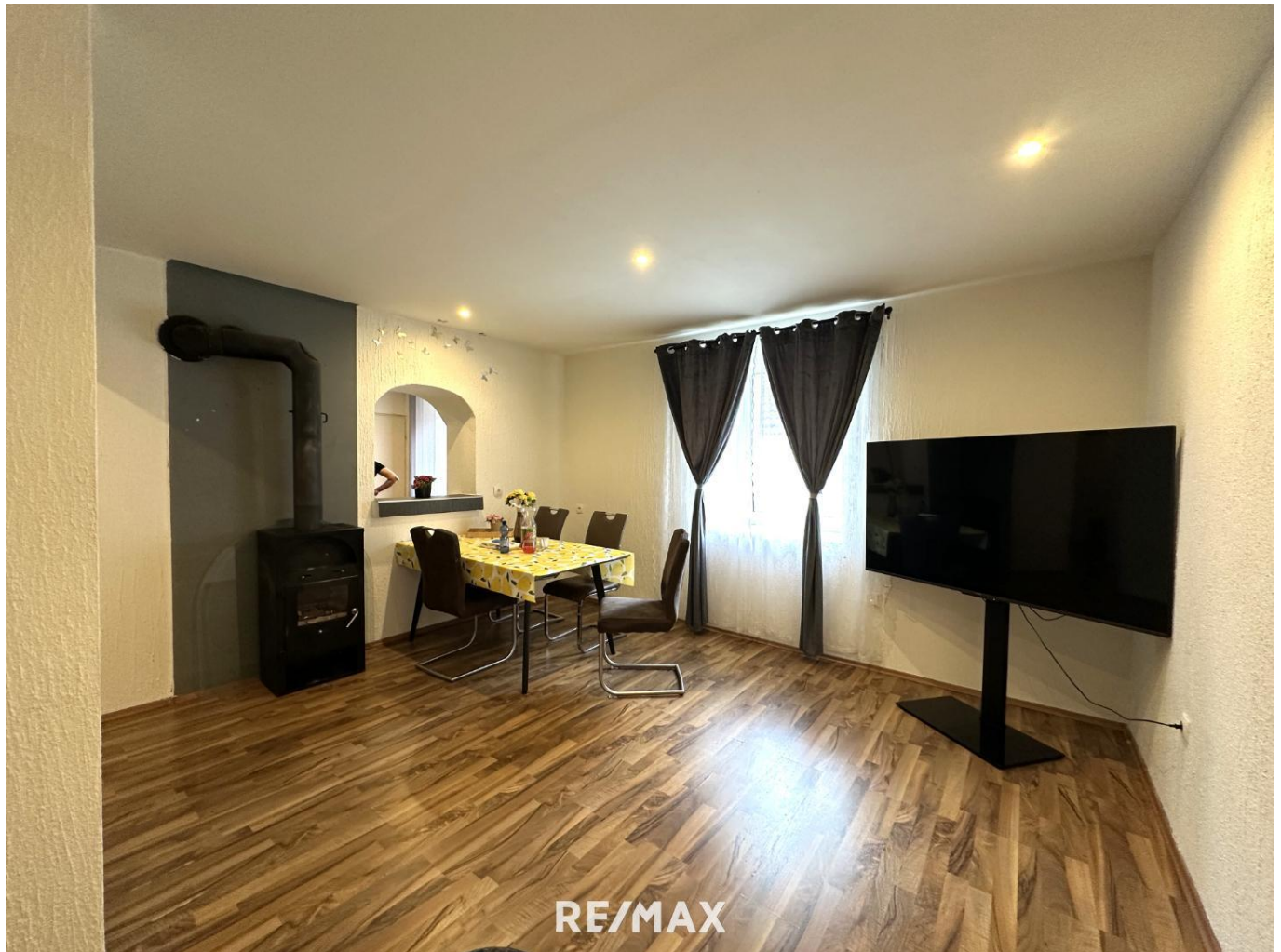


*****Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage in Leoben-Donawitz*****



01_Wohn_Esszimmer

Objektnummer: 3812_310

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kerpelystraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	ca. 1890
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 207,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	64.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

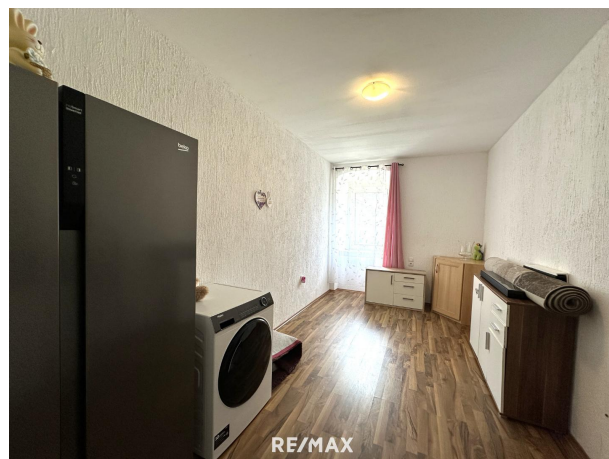
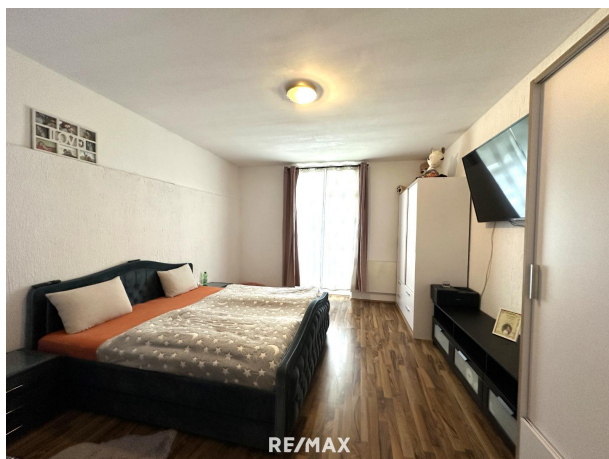
Provisionsangabe:

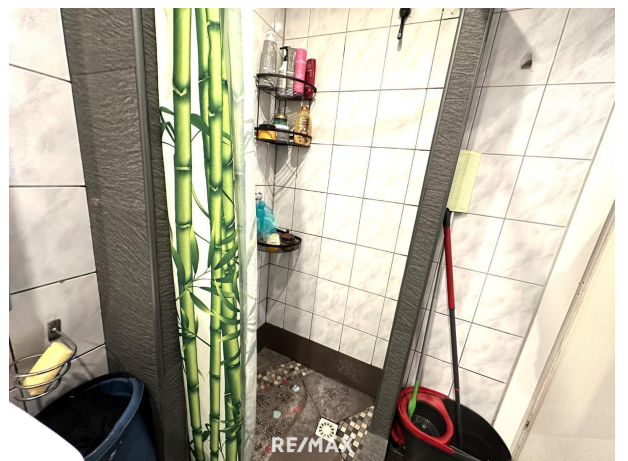
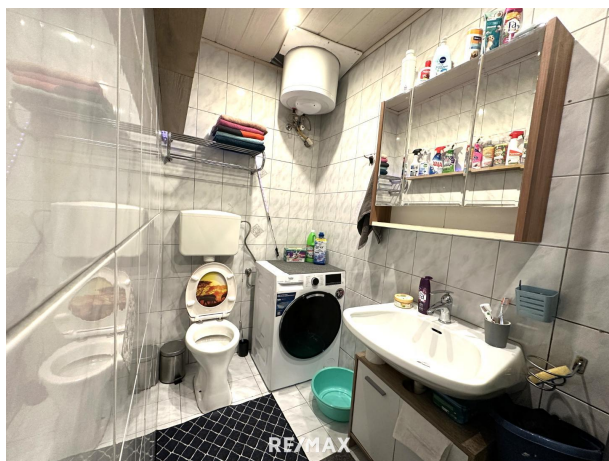
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jörg Kapfer









Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage in Leoben-Donawitz

Ideal für Eigennutzer oder Anleger – mit Gartenmitbenutzung und Parkplatz!

Objektdetails:

- • Objektart: Eigentumswohnung (Erdgeschoss)
- • Lage: Leoben-Donawitz, ruhige Wohngegend
- • Wohnfläche: ca. 72 m²
- • Zimmer: 3
- • WC: 2 (eines davon am Gang)
- • Heizung: Elektroheizung & gemütlicher Holzofen
- • Kellerabteil: vorhanden
- • Garten: zur gemeinschaftlichen Nutzung
- • Parkplatz: 1 fixer Stellplatz inkludiert

Beschreibung:

In einer ruhigen und grünen Wohnlage von Leoben-Donawitz befindet sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss – ideal für Familien, Paare oder clevere Anleger.

Die rund 72 m² Wohnfläche sind optimal aufgeteilt und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit gemütlichem Holzofen, der für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Neben der Elektroheizung bietet der Holzofen eine kostengünstige Alternative an kühleren Tagen.

Ein besonderes Highlight: Zwei separate WCs, eines davon befindet sich am Gang – ideal auch für Gäste oder bei Nutzung als WG.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zugehörige Kellerabteil. Der gemeinschaftliche Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen im Grünen ein. Ein eigener Parkplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse in Leoben-Donawitz mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeitangebote. Die Montanuniversität und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar.

Besondere Merkmale:

- • Ruhige Lage im Grünen
- • Eigener Holzofen für gemütliche Wärme
- • Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- • Zwei WCs – ideal für Familien oder WGs

- • Fixer PKW-Stellplatz inkludiert
- • Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 207.1

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

Klasse F

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 2.95

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Klasse E

Faktor

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717