Großzügige 2-3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 961/34397

Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	72,02 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	100.000,00 €
Betriebskosten:	196,55 €
Heizkosten:	117,52 €
USt.:	45,10 €

Provisionsangabe:

3.600,00 € inkl. 20% USt.

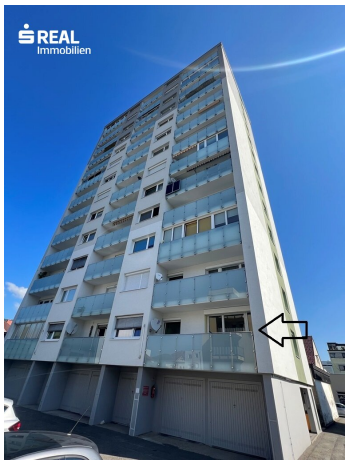
Ihr Ansprechpartner

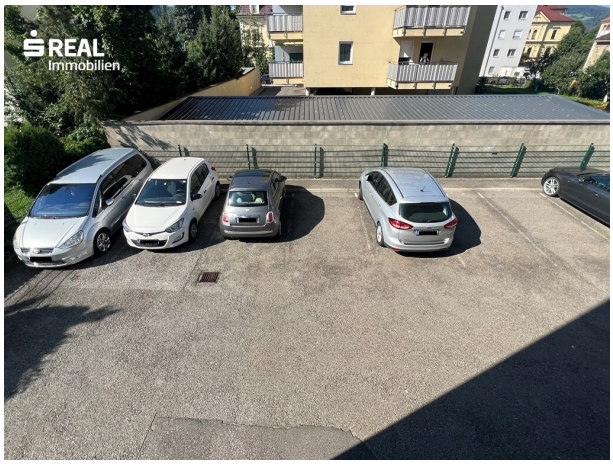
Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

REAL
Immobilien

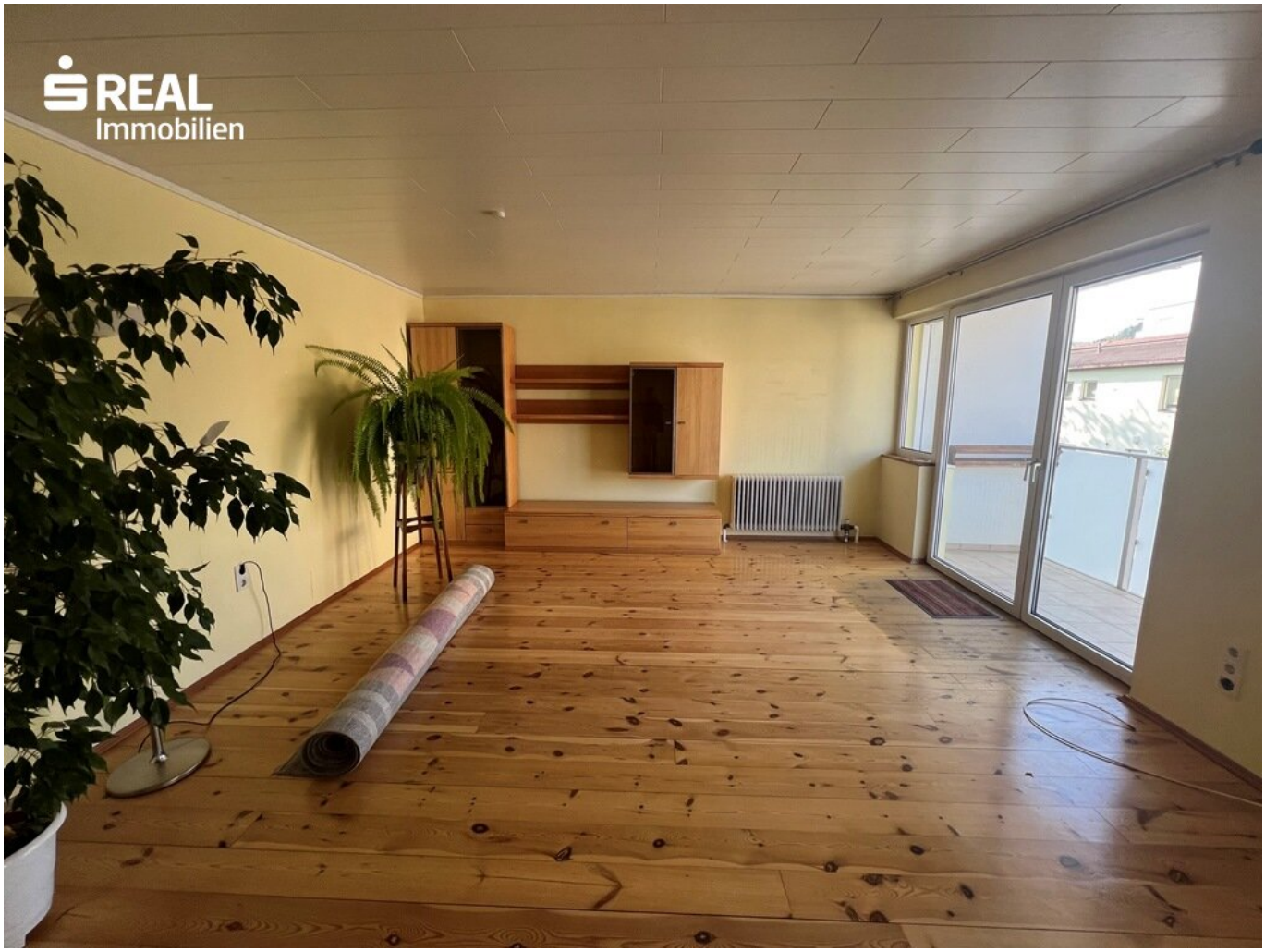

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
privileg


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

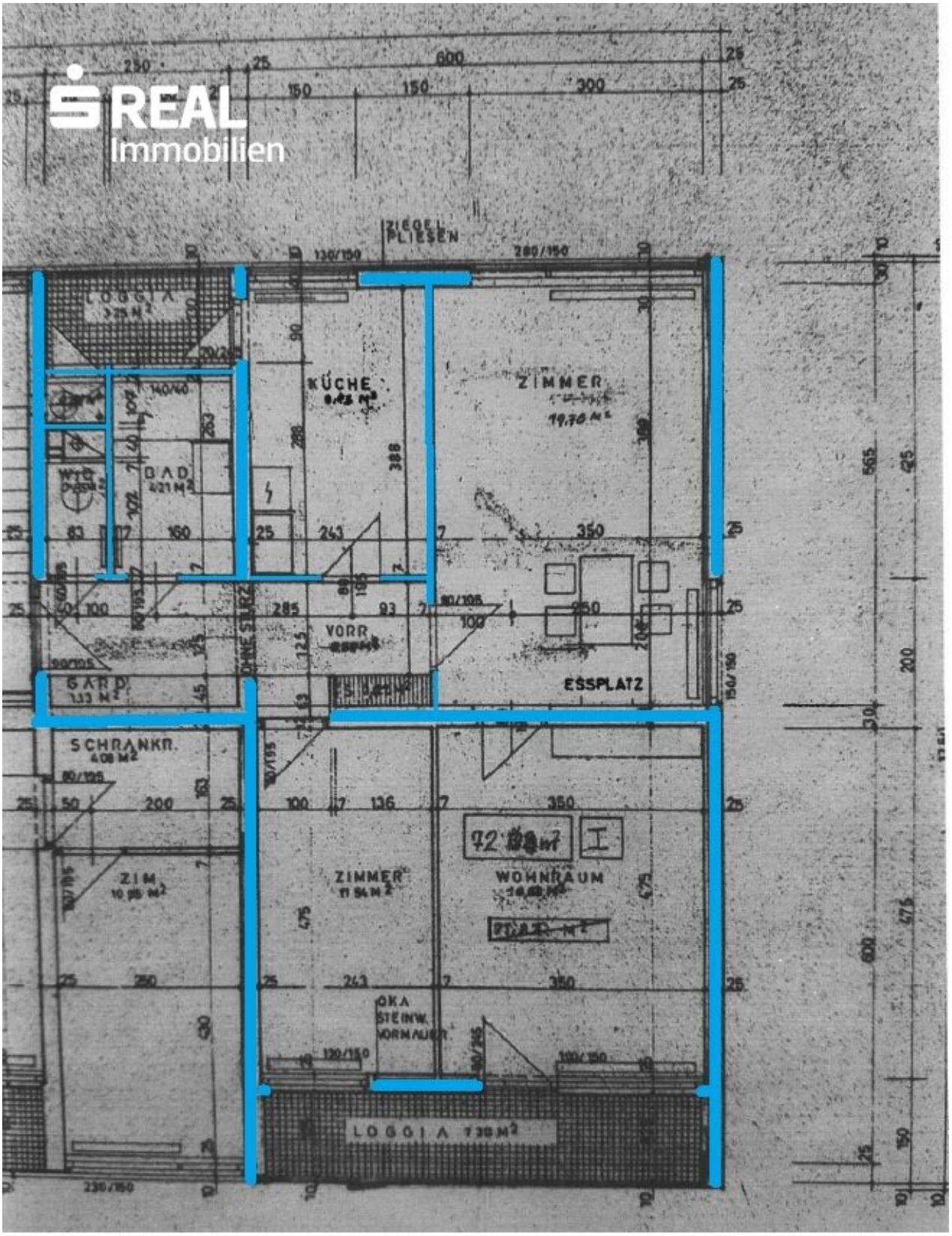
REAL
Immobilien

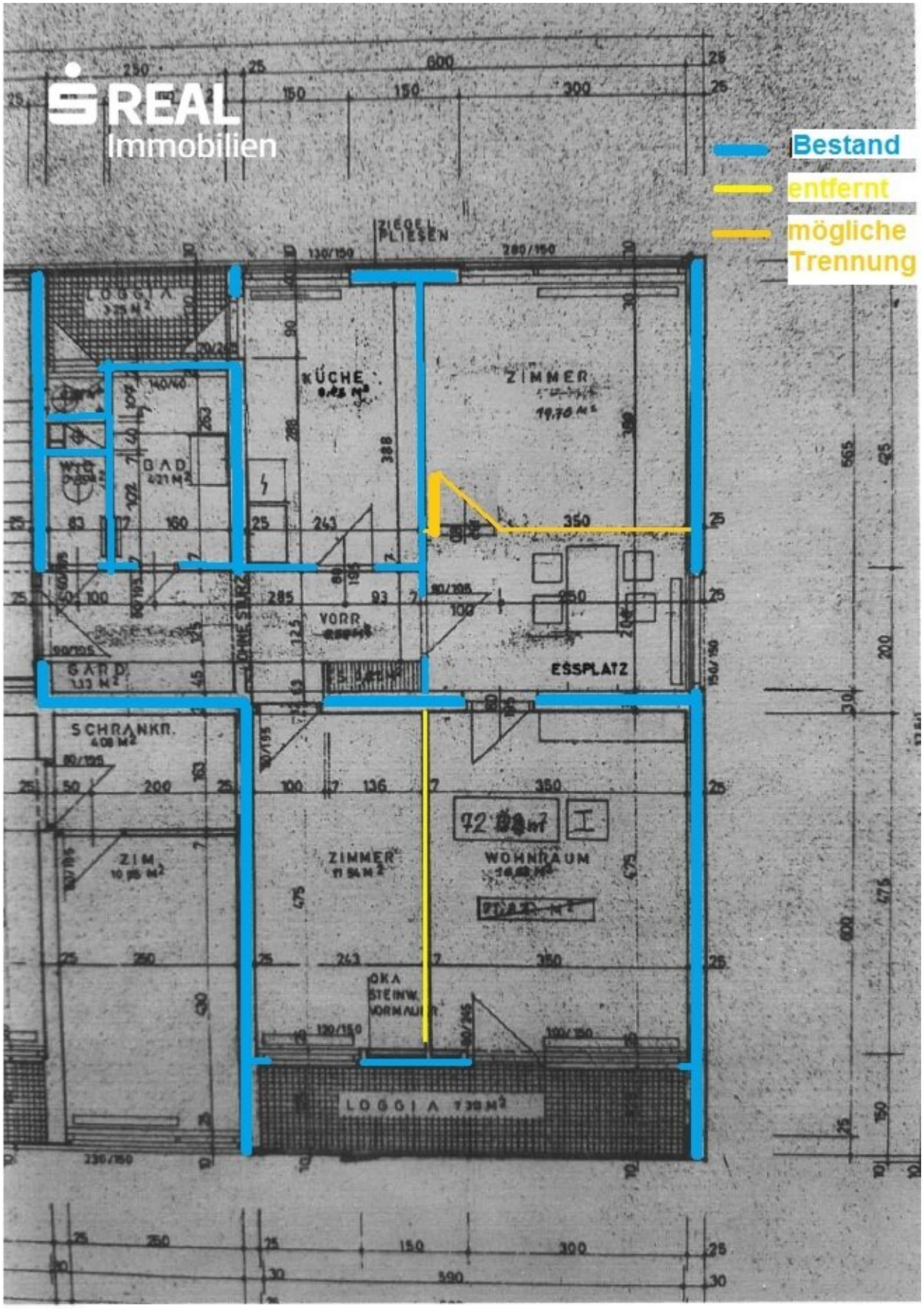
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
LOGGIA
KÜCHE
ZIMMER
BAD
VORR.
ESSPLATZ
GARD.
SCHRANKR.
ZIM.
ZIMMER
WOHNRAUM
LOGGIA


REAL
Immobilien
Bestand
entfernt
mögliche Trennung
ZIEGEL PLIESEN
LOGGIA
KÜCHE
ZIMMER
BAD
VORR.
ESSPLATZ
GARD.
SCHRANKR.
ZIM
ZIMMER
WOHNRAUM
LOGGIA

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Orthofoto

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 06.09.2023

0 M 1:12.000 500 m

Objektbeschreibung

961/34397

Toll eingeteilte 2-3 Zimmer Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche 72,02 m² + 2 Loggien (auf Morgen und Nachmittagssonne ausgerichtet) mit einer Gesamtfläche von 10,64 m².

Die Raumeinteilung wurde geändert und ein Rückbau zur 3-Zimmer Wohnung und wenn gewünscht mit extra Esszimmer ist ohne viel Aufwand möglich!

Die Wohnung befindet sich im 1. Stockwerk und ist toll eingeteilt und durch die Süd/westliche Ausrichtung sonnig und hell.

Das Haus wurde 1970 errichtet und 2021/22 wurde eine Thermische Sanierung der Außenfassade und der Balkone durchgeführt.

Für diese Sanierung wurde von der Hausverwaltung ein Darlehen aufgenommen, dass über die BK-Vorschreibung zur Bezahlung gelangt.

(anteilige Kosten € 34.847,76.-)

Diese Kosten sind in der Betriebskostenvorschreibung bereits inkludiert und dadurch verringert sich der Barkaufpreis auf € 100.000.- bei höherer BK-Vorschreibung.

Das Stadtzentrum von Leoben ist nur wenige Gehminuten entfernt, und die Autobahnanbindung erreichen Sie in etwa 3 Fahrminuten. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme.

Autoabstellplätze nach Verfügbarkeit.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Loggia 1 , Loggia 2.

Teilung des Wohnzimmers möglich (zusätzliches Schlafzimmer)

Teilung des Schlafzimmers möglich (extra Esszimmer)

Besonders hervorzuheben ist:

- Haus komplett saniert
- sehr gute Raumaufteilung
- sonnige und zentrale Lage
- 2 Loggien

Hier geht es zum 360°Rundgang!

Kaufpreis:	**€ 100.000,- + Übernahme Sanierungsdarlehen € 34.847,76.-**
BK:	**€ 608,36 (inkl. Heizkosten, inkl. Sanierungsdarlehen, inkl. Rücklage)**
Honorar:	**3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap