*** Exklusive 62m² Gartenwohnung mit Balkon und Tiefgarage: Ruhe, Komfort und zentrale Lage! ***

1 Küche 3

Objektnummer: 3812_268

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maßenbergstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	61,90 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	75,26 m²
Keller:	6,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	169.900,00 €

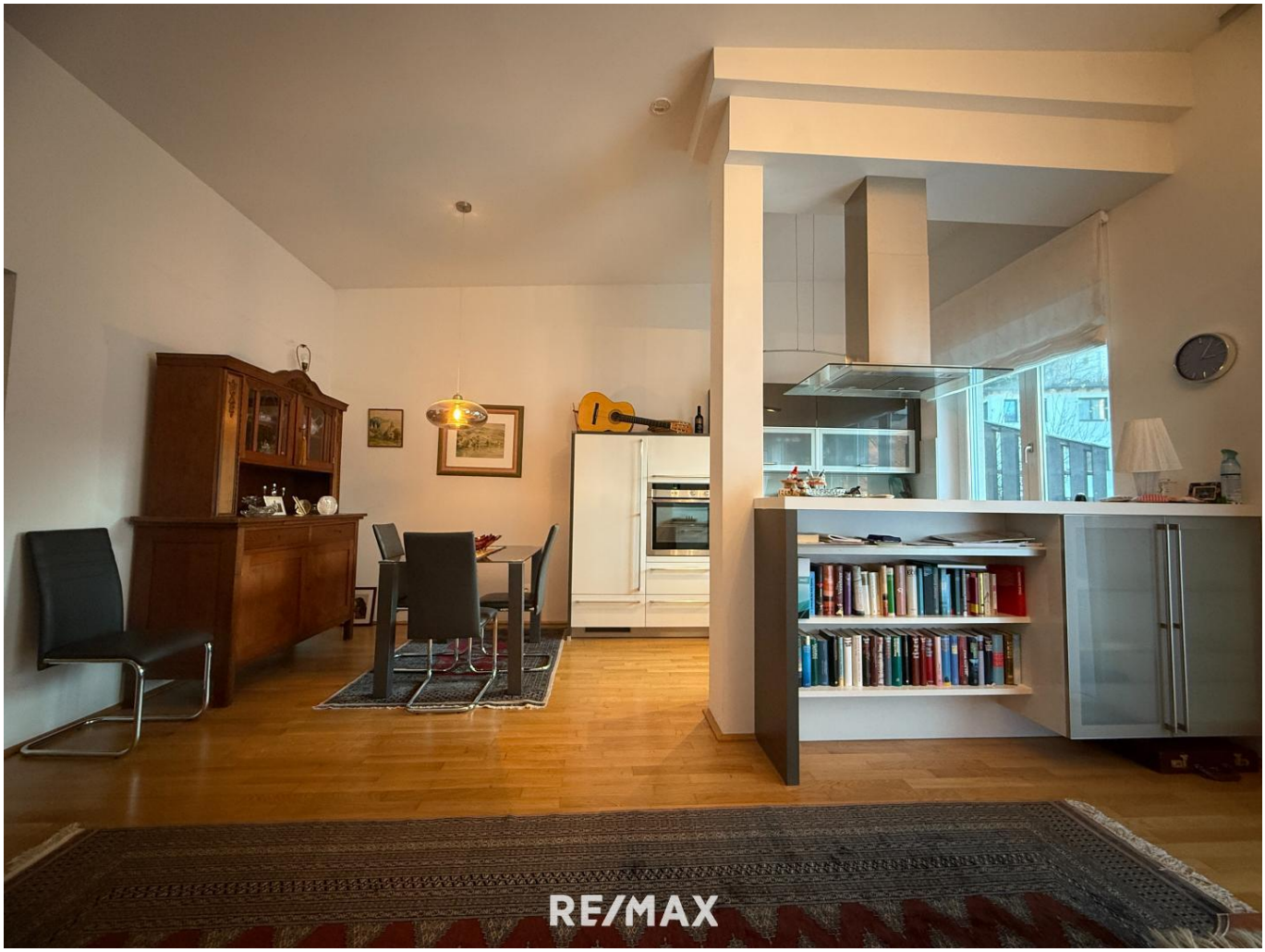
Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

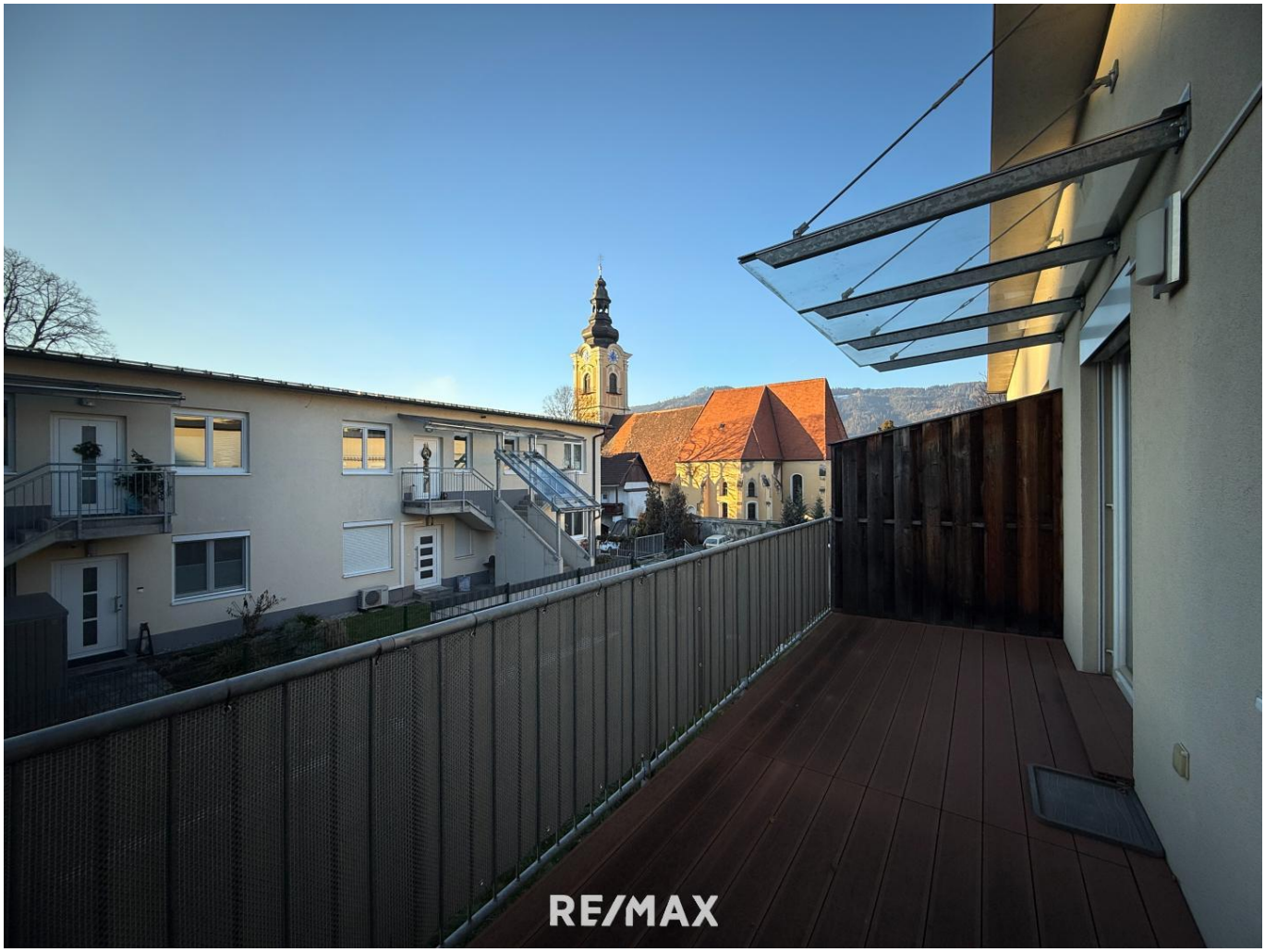
3.00 %

Ihr Ansprechpartner


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

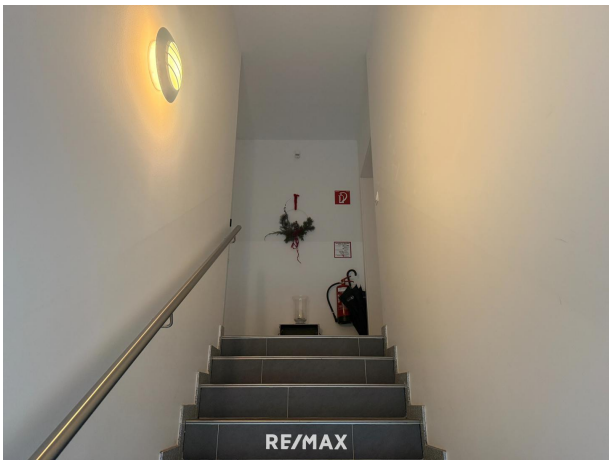

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

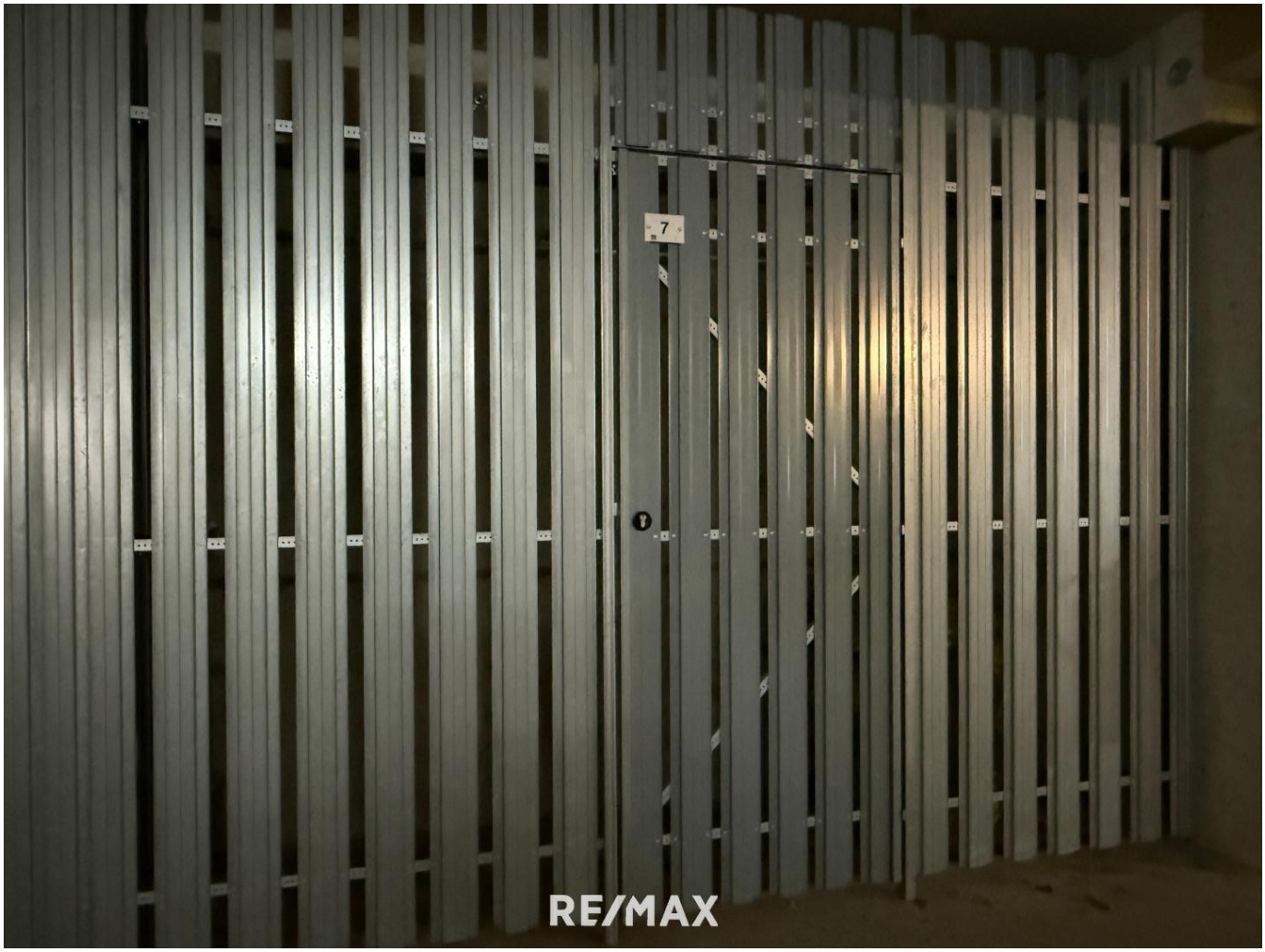
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

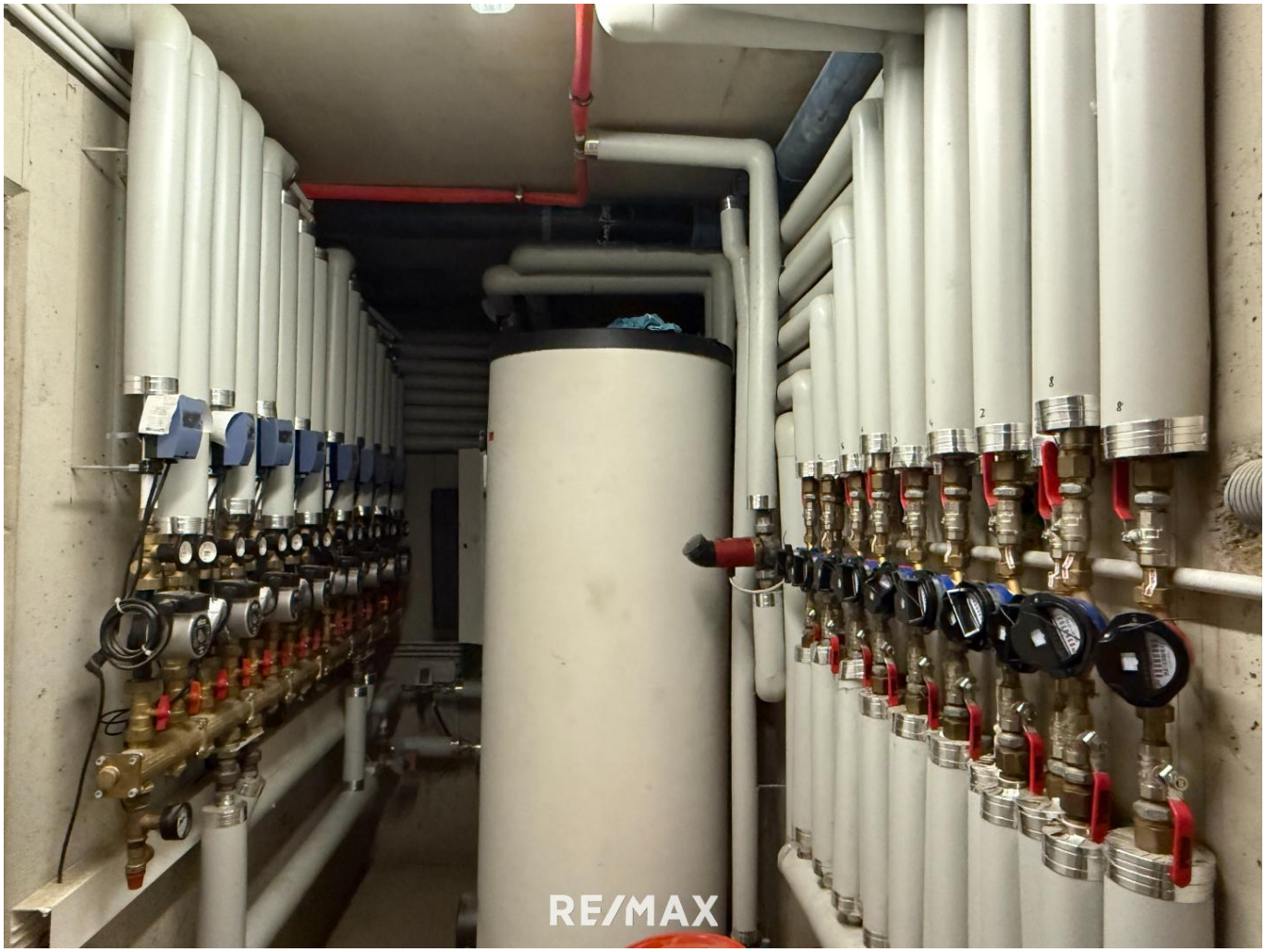
RE/MAX

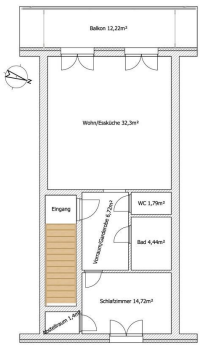
RE/MAX


7
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


Balkon 12,22m²
Wohn/Essküche 32,5m²
Eingang
Garderobe/Stauraum 4,72m²
WC 1,79m²
Bad 4,44m²
Schlafzimmer 14,72m²
Windfang 1,79m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

Einzigartige Eigentumswohnung mit Garten, Balkon und Tiefgarage – ruhig, zentral und energieeffizient!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Eigentumswohnung kombiniert modernes Wohnen mit maximalem Komfort in einer äußerst begehrten Lage. Ob als privater Rückzugsort oder als repräsentative Wohlfühloase – hier genießen Sie ein rundum sorgloses Wohngefühl.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt mit einer optimal genutzten Wohnfläche von 61,9 m², die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente auszeichnet. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht, während hochwertige Materialien für zeitlose Eleganz stehen.

Ihre persönlichen Highlights im Überblick:
• 12,22 m² Balkon: Genießen Sie sonnige Stunden oder laue Sommerabende auf Ihrem großzügigen Balkon, der zum Verweilen einlädt.
• 75,26 m² Garten: Ein eigener, liebevoll gestaltbarer Gartenbereich bietet Ihnen zusätzliche Lebensqualität. Hier können Sie entspannen, grillen oder die Natur genießen – ideal auch für Hobbygärtner.
• 6,92 m² Keller: Zwei separate Kellerabteile bieten praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Schätze.
• 18,43 m² Tiefgaragenplatz: Komfortables und sicheres Parken direkt im Haus – ein unschätzbarer Vorteil, besonders in zentraler Lage.
• Fußbodenheizung und Fernwärme: Die moderne Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die effiziente Fernwärme niedrige Betriebskosten garantiert.
• Energiewerte auf Top-Niveau: Mit einem Energiekennwert von 33,83 kWh/m²a (Klasse B) profitieren Sie von Nachhaltigkeit und geringem Energieverbrauch.
• Sehr niedrige Betriebskosten: Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre Kosteneffizienz.
• Vollmöblierung inklusive: Die Wohnung wird vollmöbliert angeboten und ist mit einer hochwertigen Küche sowie exklusiven Stilmöbeln ausgestattet. Jedes Möbelstück wurde sorgfältig ausgewählt, um Eleganz und Funktionalität perfekt zu vereinen – ein stilvolles Ambiente, das sofort bezugsfertig ist.

Lage und Umgebung
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentrumsnahen Lage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel – sind bequem erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer

Wohngegend mit grüner Umgebung.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt
Diese Wohnung ist die perfekte Symbiose aus urbaner Nähe, ruhigem Wohnen und moderner Ausstattung. Ob als Single, Paar oder kleine Familie – hier finden Sie Ihren persönlichen Lebensraum zum Wohlfühlen.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Kontakt:
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	33.83 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B

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