

## HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702

# 8700 Leoben - 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage für Eigenbedarf oder als Anlageobjekt

Wohnung zum Kauf in A-8700 Leoben



Referenznummer	<b>8700/2</b>	Ort	<b>A-8700 Leoben</b>
Adresse	<b>Pebalstrasse 1</b>	Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Objekt	<b>Wohnung</b>	Wohnfläche	<b>54,00 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer	<b>2</b>	Zustand	<b>Gepflegt, sehr gut</b>

**Kaufpreis: 115.000,00 €**

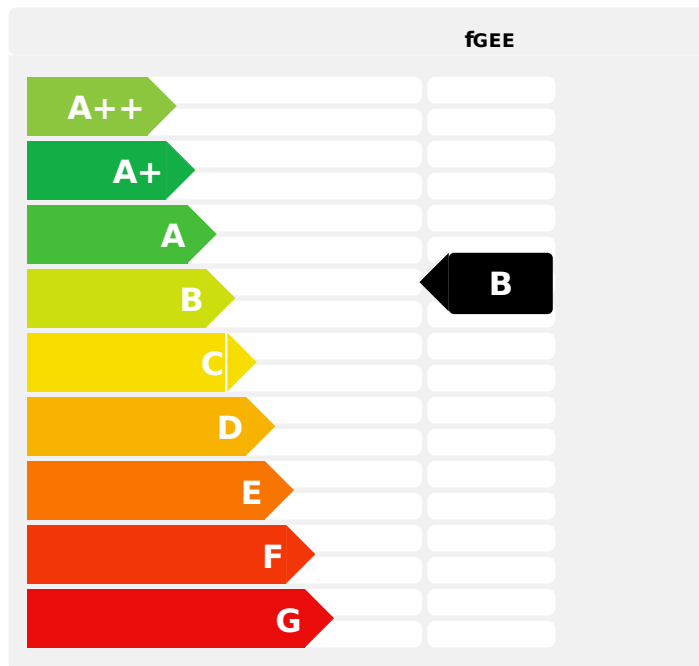
## PREISE

**Kaufpreis** 115.000,00 € **Maklerprovision** 3% zzgl. 20% MWST

## OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	54,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Anzahl separate WC</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Fläche Balkon/Terrasse</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkone</b>	1	<b>Anzahl Stellplätze</b>	1
<b>Bad</b>	Wanne	<b>Boden</b>	Parkett
<b>Küche</b>	Einbauküche	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befuerung</b>	Elektro	<b>Abstellraum</b>	ja
<b>Bauweise</b>	massiv	<b>Etage</b>	1
<b>Möbliert</b>	Einbauküche + Badeinrichtung	<b>Stellplatzart</b>	Parkplatz
<b>Zustand</b>	Gepflegt sehr gut	<b>Alter</b>	Altbau
<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	nach Vereinbarung		

## ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	43,60
Klasse Heizwärmebedarf	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,89
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	B
Gültig bis	17.1.2024
Ausstelldatum	17.1.2014

## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus im 1. Stock (Halbstock). Sie ist in einem guten Gesamtzustand und bedarf es keiner Sanierungen.

Gelegen ist die sonnige Wohnung sehr zentral (Pebalstrasse – nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz entfernt) und ist daher auch die gesamte erforderliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe, auch gut zu Fuß erreichbar, vorhanden.

Auf einer Wohnfläche von 54 m<sup>2</sup> stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

1 großes Zimmer mit integrierter Küche + 1 weiteres Zimmer + Bad (Wanne) + WC + Abstellraum + Vorraum

Zur Wohnung gehören auch 1 Balkon (3,5 m<sup>2</sup>), 1 Kellerabteil (ca. 6 m<sup>2</sup>) sowie gibt es einen fix zugeteilten Parkplatz direkt vor dem Haus.

Die mtl. BK betragen € 203,99 (inkl. Renovierungskostenanteil), die Kosten für die Elektroheizung und Haushaltsstrom sind noch separat zu bezahlen.

Die Wohnung ist derzeit noch für voraussichtlich 1 bis 2 Jahre vermietet (mtl. Miete inkl. BK € 489,42) und kann daher erst danach für Eigenbedarf genutzt werden oder überhaupt als Anlageobjekt gesehen werden.

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 43,6 / B , fGEE 0,89 / B

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizung: Elektroheizung

Fenster: Kunststoff

Böden: Parkett

Möblierung: Einbauküche und Badeinrichtung (im Kaufpreis inkludiert)

## LAGEBESCHREIBUNG

zentral nahe dem Hauptplatz

## SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.  
Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Die vorhandenen Pläne werden aus Sicherheitsgründen nicht veröffentlicht, stehen jedoch über persönliche Anforderung jederzeit zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

#### Haftungsausschluß

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien - Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



#### IHR ANSPRECHPARTNER:

##### Westermayer Heinz

Mail: [vermoegensberatung.westermayer@utanet.at](mailto:vermoegensberatung.westermayer@utanet.at)

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702