

## Kontakt

### Dominik Wechselberger

Telefon : +43 699 12 29 575 3  
Mobil : +43 699 12 29 575 4  
E-Mail : wbi@ims-international.at  
Büro : IMS Immobilien KG  
Adresse : 8700 Leoben, Pestalozzistraße 92  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2328/4941  
Objekt Typ: Haus  
Bundesland: Steiermark  
Adresse: 8700 Leoben  
Kaufpreis: € 349.900,-  
Wohnfläche: ca. 125,00 m²  
Zimmer: 5

## Beschreibung

### Preisänderung Saniertes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück | mit Terrasse | Leoben-Donawitz | IMS Immobilien KG

**Leoben- Donawitz: Zum Verkauf gelangt dieses Einfamilienhaus in erhöhter Lage samt großzügigem Grundstück und Garage.**

Das ca. im Jahre 1955 errichtete Gebäude, bietet auf zwei Geschossen 4 Zimmer, 1 Bad, 3 WC's und eine Küche, sowie eine Terrasse.

Das Objekt wurde 2011 und in den Folgejahren liebevoll saniert:

Unter anderem wurden die Dachflächen, Außenfassade, Heizung(2008), Fenster, Türen komplett erneuert.

Westlich des Hauptgebäudes befindet sich die Garage.

Raumaufteilung:

EG:  
Windfang/Wintergarten, Vorraum/Gang, WC, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer

OG:  
Gang, Bad, Zimmer, Zimmer, Schlafzimmer

KG:  
Heizraum, Öltank, Wirtschaftsraum, Sanitäranlagen(WC), Terrasse;

Gerne übermitteln wir Ihnen nach schriftlicher Anfrage Detailinformationen zum gegenständlichen Objekt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Der Auftraggeber wurde über die Energieausweisvorlagepflicht informiert und wird ehestmöglich einen Energieausweis zur Verfügung stellen. Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Kaufpreis: € 349.900,-

Betriebskosten: € 80,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 125,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgrösse	ca. 1.103,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 185,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	30 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	60 m <sup>2</sup>
verbaute Fläche:	120,00 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	30 Tage nach KV
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Öl
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	gut
Geschosszahl:	2
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung
Garage:	1

---

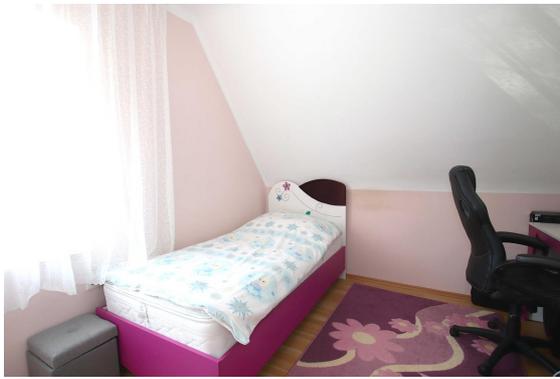
**Lage:** Stadtrand; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Bad, Küche, Wintergarten, Boden, unterkellert, Altbau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---









**IMS IMMOBILIEN KG**

