

## Kontakt

### Gerald Wechselberger

Telefon : +43 3842 295753  
Mobil : +43 699 12295753  
E-Mail : office@ims-international.at  
Büro : IMS Immobilien KG  
Rechtsträger : IMS IMMOBILIEN KG  
Adresse : 8700 Leoben, Pestalozzistraße 92  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2328/4931  
Objekt Typ: Sonderobjekt  
Bundesland: Steiermark  
Adresse: 8700 Leoben  
Kaufpreis: € 124.900,-  
Nutzfläche: ca. 99,26 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

### Vereinslokal Freizeit Besprechungsräumlichkeiten im Zentrum von Leoben IMS IMMOBILIEN KG

Leoben Zentrum: Zum Verkauf gelangt dieses einmalige Freizeitobjekt in der Leobner Innenstadt. Im Souterrain eines Altbauhauses gelegen, bietet diese Immobilie diverse Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Spaß!

Dieses liebevoll sanierte Objekt zeichnet sich durch den hochwertigen Fischgrät-Parkett und stillvolle Möblierung aus. Hervorragend gelegen, findet man sich inner weniger Gehminuten im LCS, an der Montanuniversität oder im Asia Spa wieder. Auch der Hauptplatz ist nur einige Gehminuten entfernt.

Raumaufteilung : Vorräum, WC, Küche / Stüberl möbliert, Freizeitraum möbliert, mit ca.48m<sup>2</sup>, Wellnesraum mit Sauna und Dusche ca. 20m<sup>2</sup>, Lager / Abstellraum ca. 7,20m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Service Hotline für Termin-Vereinbarung

Mobil : 0699 / 12 295 753 Herr G. Wechselberger  
Mobil : 0699 / 12 295 754 Herr D. Wechselberger

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: € 124.900,-  
Betriebskosten: € 103,-  
Heizkosten: € 48,-  
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 99,26 m<sup>2</sup>  
verbaute Fläche: 345,00 m<sup>2</sup>

beziehbar ab: nach Kaufvertrag  
Baujahr: ca. 1900  
Zustand: gut  
Stockwerk: UG  
Orientierung: OS  
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung  
Strassenfront 1: 20 m  
HWB: 127.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: D

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Villengegend, Dorfzentrum; **Ausstattung:** Sauna, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Waschmaschine, Altbau

---





**IMS IMMOBILIEN KG**



**IMS**  
IMMOBILIEN

**03842 29575**

**[www.ims-immobilien.at](http://www.ims-immobilien.at)**