

## 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: **2328/4748**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8700 Leoben**  
Kaufpreis: **€ 58.900,-**  
Wohnfläche: **ca. 37,04 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## Beschreibung

### #1,5-Zimmer Eigentumswohnung # Mansardenwohnung IMS IMMOBILIEN KG Leoben#

Leoben/Leitendorf: 1,5-Zimmer Dachgeschosswohnung im gepflegten Mehrparteienhaus.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und dementsprechend mittelfristig nur als Anlageobjekt nutzbar.

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad/WC, Wohnküche inkl. Küchenblock, Zimmer;

Zubehör: Kellerabteil, Abstellraum;

Für Details senden Sie uns eine Anfrage über unsere Homepage oder unsere Partnerplattformen.

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG (ALLEINVERMITTLUNGSBEAUFTRAGT)  
Service Hotline für Termin-Vereinbarung

Mobil : 0699 / 12 29575 3 Herr G.Wechselberger

Mobil : 0699 / 12 29575 4 Herr D.Wechselberger

Mobil : 0699 / 12 29575 2 Frau G. Berger

Mobil : 0699 / 12 29575 6 Frau J. Wieser

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 Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Kaufpreis: € 58.900,-  
Betriebskosten: € 106,-  
Heizkosten: € 126,-  
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 37,04 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 9 m<sup>2</sup>

---

Zimmer: 1.5  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Möblierung: Küche  
Heizung: Zentralheizung mit Gas  
Baujahr: ca. 1900  
Zustand: gut  
Stockwerk: DG  
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung  
HWB: 82.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: C  
FGEE: 2.12  
Klasse FGEE: D

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtrand, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Altbau; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---



