



#0005002072

TOP-WOHNLAGE! FERTIG GEPLANTES PROJEKT IN LEOBEN/ZENTRUM

8700 Leoben



Purchase price: 1.950.000,00 €

Usage Area: 2.104,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





DESCRIPTION

Das Projekt

Das Grundstück befindet sich laut Flächenwidmungsplan (Digitaler Atlas Steiermark) im Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 - 2,5.

Die Grundstücksgröße umfasst 2.025 m².

Im Projekt geplant sind

32 Wohneinheiten

Erdgeschoss 7 Wohneinheiten, Nutzfläche von 427,50 m²

1.Obergeschoss 10 Wohneinheiten, Nutzfläche 591,10 m²

2.Obergeschoss 8 Wohneinheiten, Nutzfläche 505,10m²

3.Obergeschoss 5 Wohneinheiten, Nutzfläche 375,60 m²

4.Obergeschoss 2 Wohneinheiten, Nutzfläche 205,20 m²

27 Tiefgaragenplätze

5 Freiparkplätze

43 Fahrrad-Abstellplätze

Spielplatz: mindestens 160m²

Ist-Zustand

Das Bestandsgebäude ist bis zum 31.12.2025 vermietet (Fitness-Studio). Miete monatlich bis 31.12.2023 EUR 3.200,--/Monat, ab dem 01.01.2024 EUR 3.700,--/Monat.

Nach dem Mietende ist geplant den derzeitigen Bestand abzutragen und eine geförderte Assanierung durchzuführen.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen inkl. Entwurfsmappe und freuen uns auf Ihre Anfrage.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Usage Area	ca. 2.104 sqm
Base Area	ca. 2.025 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.02.2022
Valid until	10.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	254,00
HWB Class	 G
fGEE Value	1,77
fGEE Class	 D



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.950.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

TOTAL

Total buy price	1.950.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt.Tarif Vertragserrichter
--------------------	-------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Lagebeschreibung und Verkehrsanbindung

Das Grundstück mit dem Altbestand befindet sich im Zentrum von Leoben, fussläufig ist der Hauptplatz in ca.5 Minuten erreichbar.

Die innerstädtische Wohnlage kann als ruhig und angenehm bezeichnet werden - der angrenzenden Fuß- und Radweg lassen diesbezüglich keine Wünsche offen.

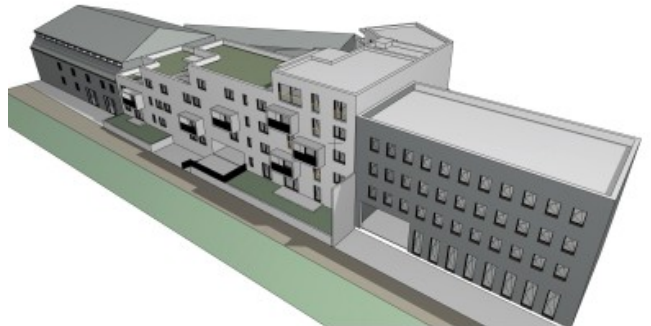
Die direkt vorbeifließende Mur sorgt für ein herrliches, urlaubsähnliches Wohngefühl.

Sämtliche Nahversorger und für das tägliche Leben notwendige Dienstleister befinden sich selbstverständlich in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnanschlussstelle auf die S6 Semmering-Schnellstraße ist in ca. 3,5 km Entfernung.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[FläWi](#)

[Kataster](#)

[Luftbild](#)

