



#0005003032

Großzügige Wohnung mit Blick über die Dächer von Leoben

8700 Göss



Purchase price: 174.000,00 €

Living Area: 129,11 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Ulrike Borics, BA, AE
Liegenschaftsbewertung
Raiffeisen Steiermark
ulrike.borics@rlbstmk.at
+43 664 62 75 676
+43 5 0460 - 172





DESCRIPTION

Erwerben Sie eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in Göss/Leoben!

Diese helle, sonnige Wohnung befindet sich in einem im Jahre 1970 errichteten Mehrfamilienhaus und verfügt über eine tolle Raumaufteilung, eine südseitige, sonnige Loggia sowie einen Rundumblick über die Stadt Leoben.

Mit einer Wohnfläche von großzügigen 129 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für ihre Familie.

Die hellen Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Highlights:

Wohnfläche von über 129 m²

Panoramablick über Leoben

Garagenstellplatz inkludiert

Kellerabteil inkludiert

Zentrumsnah und doch Ruhelage

gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn

Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen

Heizung über Fernwärme (Heizkörper)

Die Wohnung verfügt über fünf Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Ein geräumiges Wohnzimmer bietet viel Platz für die ganze Familie. Die separate Küche bietet ausreichend Fläche zum Kochen und Genießen.

Zur Ausstattung gehören unter anderem Parkettböden, große Fensterflächen, sowie eine Loggia, die einen herrlichen Ausblick über die Umgebung bietet. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 8,11 m²

WC ca. 1,98 m²

Abstellraum ca. 1,20 m²

Küche ca. 11,48 m²

Abstellraum (Küche) ca. 6,74 m²



Wohnzimmer ca. 27,86 m²

Loggia ca. 9,22 m²

Gang ca. 5,16 m²

Zimmer ca. 17,02 m²

Zimmer ca. 13,65 m²

Zimmer ca. 17,52 m²

Zimmer ca. 11,93 m²

Bad ca. 6,82 m²

Die Lage im 7. Stock ermöglicht Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Umgebung und sorgt für eine ruhige Atmosphäre.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1970
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	129,11 sqm
Total Area	ca. 129 sqm
Loggia Area	9,22 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.10.2023
Valid until	09.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,20
HWB Class	 B
fGEE Value	0,98
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	174.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	226,19 € incl. 10% VAT
Repair Costs	103,29 € incl. VAT
Other Costs	154,36 € incl. VAT
Heating Costs	171,35 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	655,19 € incl. VAT
Total buy price	174.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	193.820,00 €
Reserve Deadline	01.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Leoben, nur 2 Kilometer vom Hauptplatz entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie die Brauerei Gösser uvm. Das Landeskrankenhaus Leoben ist rund 5 Autominuten entfernt.

Leoben wartet mit vielfältigen kulturellen Veranstaltungen auf; auch für Sportbegeisterte gibt es viele Angebote, ein Highlight ist z. B. der Murradweg.

Die Nähe zu wichtigen Verkehrsadern und öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Gösserbrau Leoben

< 500m: Cafe-Pizzeria Rainer

Health

< 500m: Apotheke in Göss

Other

< 500m: BP

Education

< 1km: Volksschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 22](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

