



#0005003032

## Großzügige Wohnung mit Blick über die Dächer von Leoben

8700 Göss



Purchase price: 165.000,00 €

Living Area: 129,11 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für ihre Familie.

Die hellen Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

### Highlights:

Wohnfläche von über 129 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

WC ca. 1,98 m<sup>2</sup>

Abstellraum ca. 1,20 m<sup>2</sup>

Küche ca. 11,48 m<sup>2</sup>

Abstellraum (Küche) ca. 6,74 m<sup>2</sup>



Wohnzimmer ca. 27,86 m<sup>2</sup>

Loggia ca. 9,22 m<sup>2</sup>

Gang ca. 5,16 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 17,02 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 13,65 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 17,52 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 11,93 m<sup>2</sup>

Bad ca. 6,82 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> /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	165.000,00 €
----------------	--------------

**RUNNING COSTS**

Running costs	250,18 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	116,20 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	10,97 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Other Costs	157,15 € incl. VAT
-------------	--------------------

Heating Costs	200,69 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

**TOTAL**

Total Running Costs	735,19 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	165.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

