

**Leibnitz Zentrum: 3-Zimmer Wohnung mit Wintergarten
886/1077**



EWK 01

Objektnummer: 7987/1077

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	157,44 €
Heizkosten:	95,16 €
USt.:	28,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung im Zentrum von Leibnitz - nur 150 Meter vom Hauptplatz entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2004 general sanierten Mehrfamilienhaus im 1. Stockwerk (Personenaufzug vorhanden).

Grundriss-Beschreibung: Vorraum, Bad (mit Wanne und Dusche), WC, Abstellraum, Wohn-Koch-Essbereich (die Küche ist möblert), Speisekammer, zwei Schlafzimmer (davon eines mit begehbarem Kleiderschrank) und Wintergarten.

Die Wohnfläche beträgt ca. 96 qm - davon entfallen ca. 11 qm auf den Wintergarten.

Die Wohnung als auch das Gebäude präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand! Eine Besichtigung lohnt sich.

Daten:

Baujahr ca. 1950 - Generalsanierung 2004

Heizung: Fernwärme - Verteilung über Radiatoren

WW-Aufbereitung: Boiler

Böden: Parkett/Steinzeug

Fenster: 2-fach Verglasung (2004)

Parkplatz: öffentlich oder in der naheliegenden Garage anmietbar

Freiflächen: nein

Personenaufzug: ja

Sanierungschronologie:

2004 Generalsanierung Haus

2014 Böden Wohnung

2019 Türen Wohnung

2020 Malerei Wohnung

2023 Fernwärme

Betriebskosten inkl. Heizung und Rep.-Rücklage ca. EUR 382,-

Bezug: ab sofort

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap