

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



EWK 01

Objektnummer: 7987/2203

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	198,53 €
Heizkosten:	53,49 €
Sonstige Kosten:	101,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

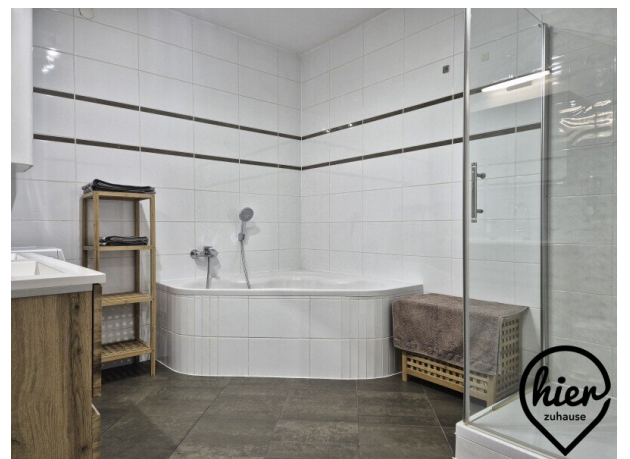
Ihr Ansprechpartner

Heinz Hier

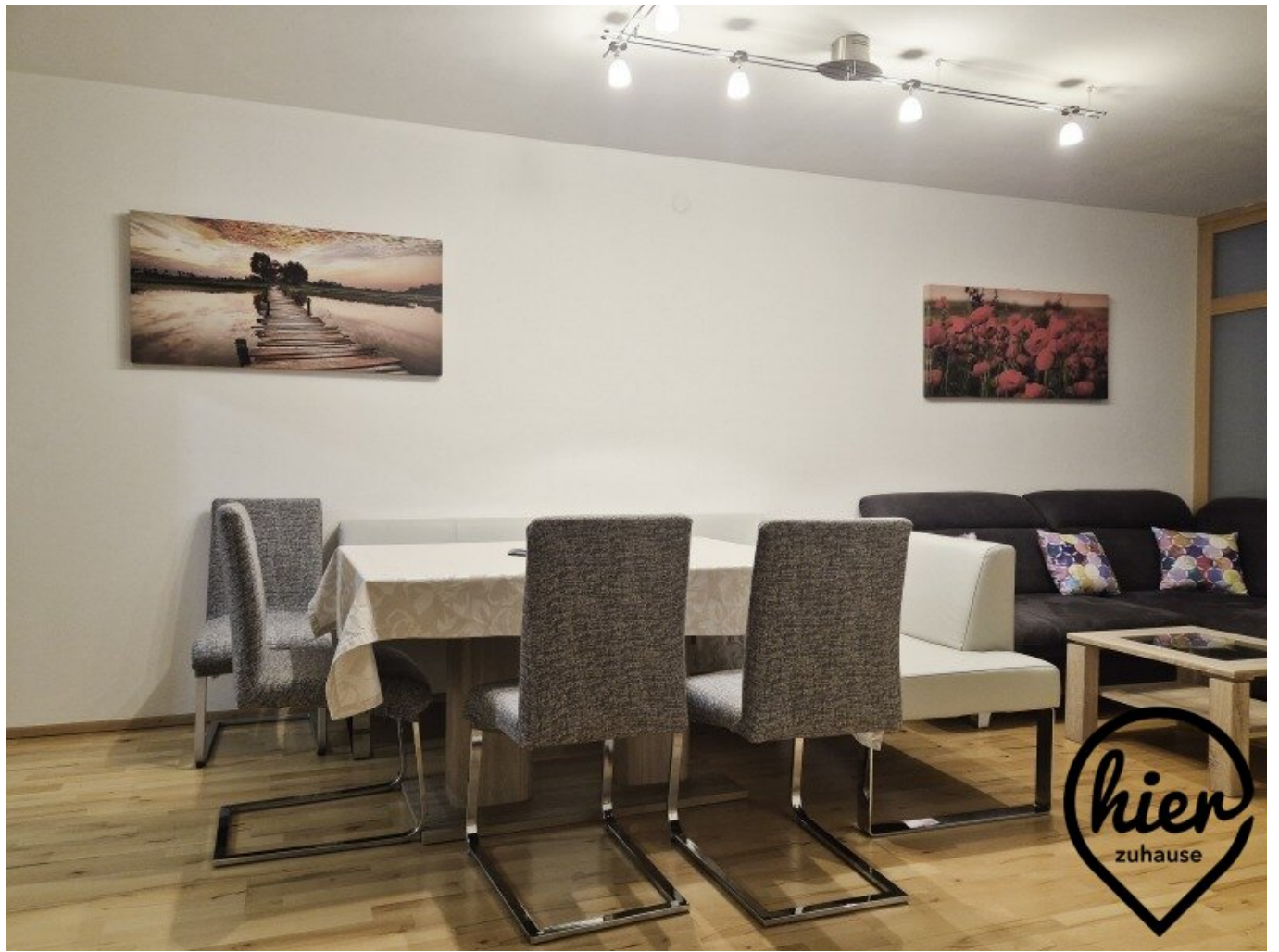
Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

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

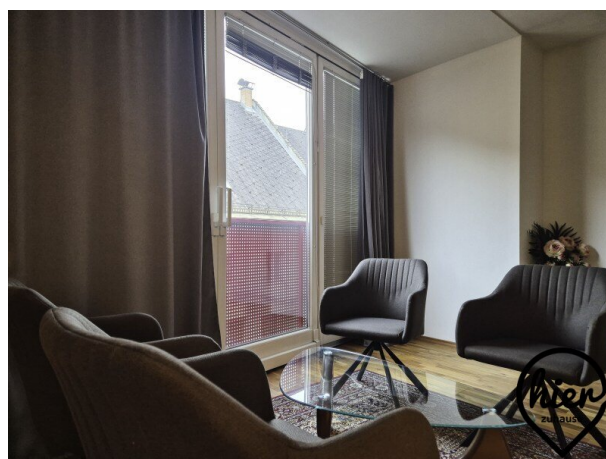












Objektbeschreibung

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

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

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