

**Mehr Qualität geht nicht! JETZT EINZIEHEN UND
WOHLFÜHLEN! ca. 100m2 große GARTENWOHNUNG
INKL. TERRASSE!**



Objektnummer: 284482

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	170,00 m²
Keller:	15,00 m²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

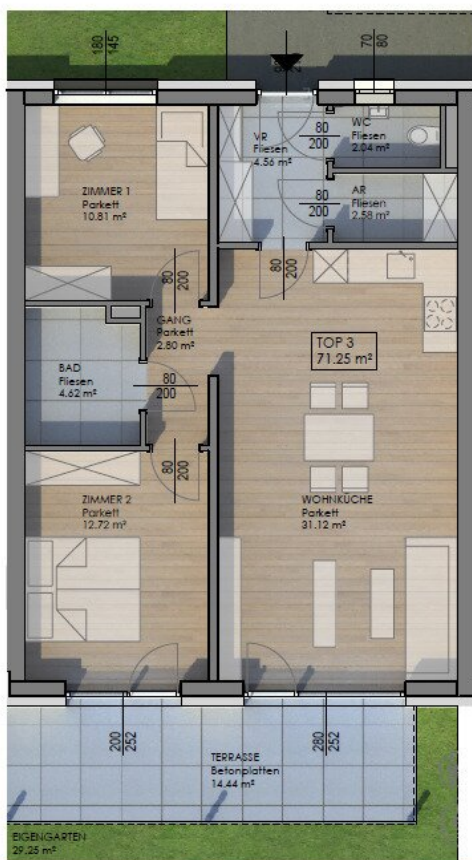
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5
H +43 664 2

Gerne stehen
Verfügung.



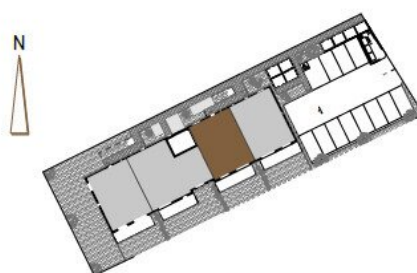




Erdgeschoss TOP 3

NUTZFLÄCHE:	71.25 m²
TERRASSE:	14.41 m²
EIGENGARTEN:	29.25 m²

Wohnungsausstattung lt. Bau- u. Ausstattungsbeschreibung

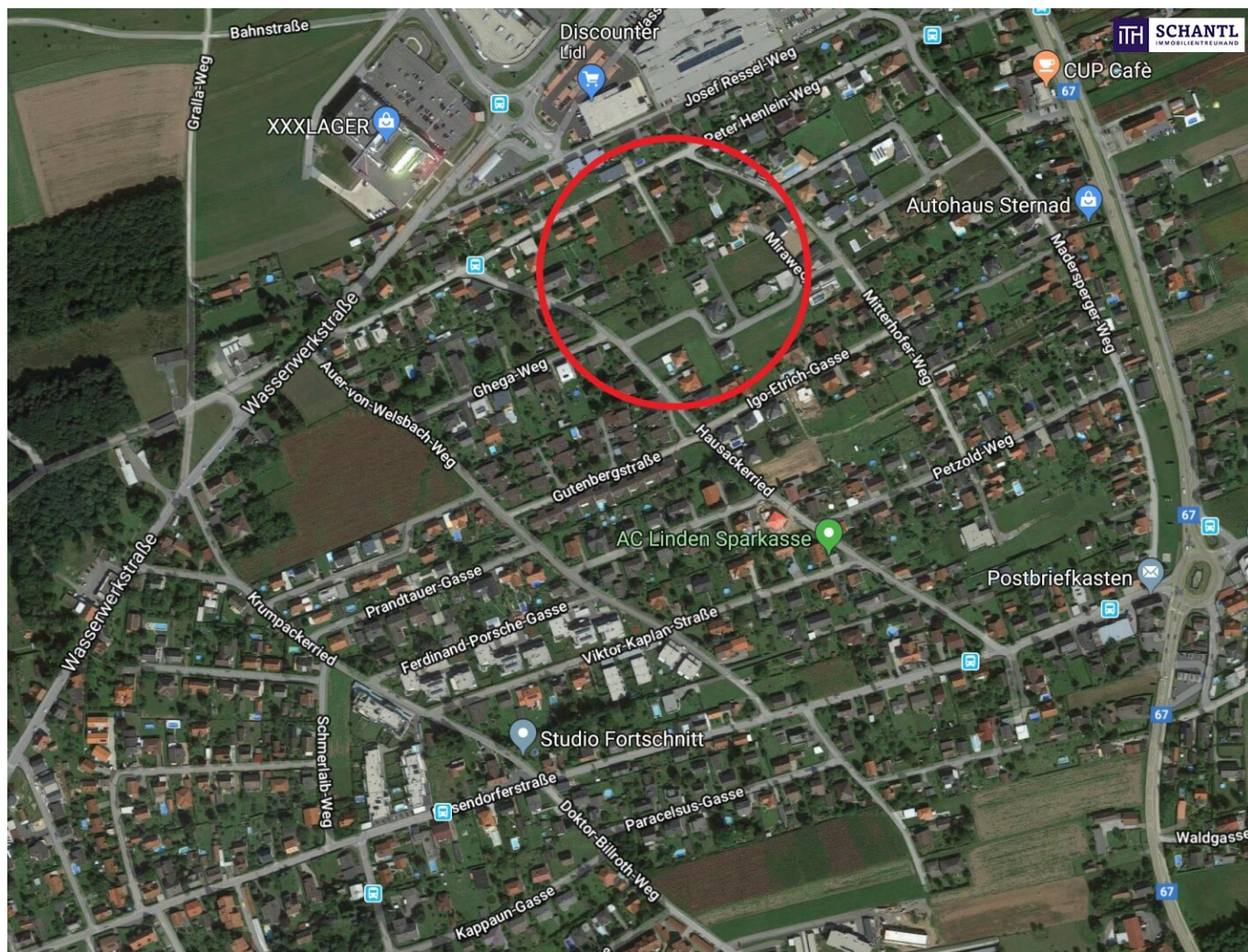


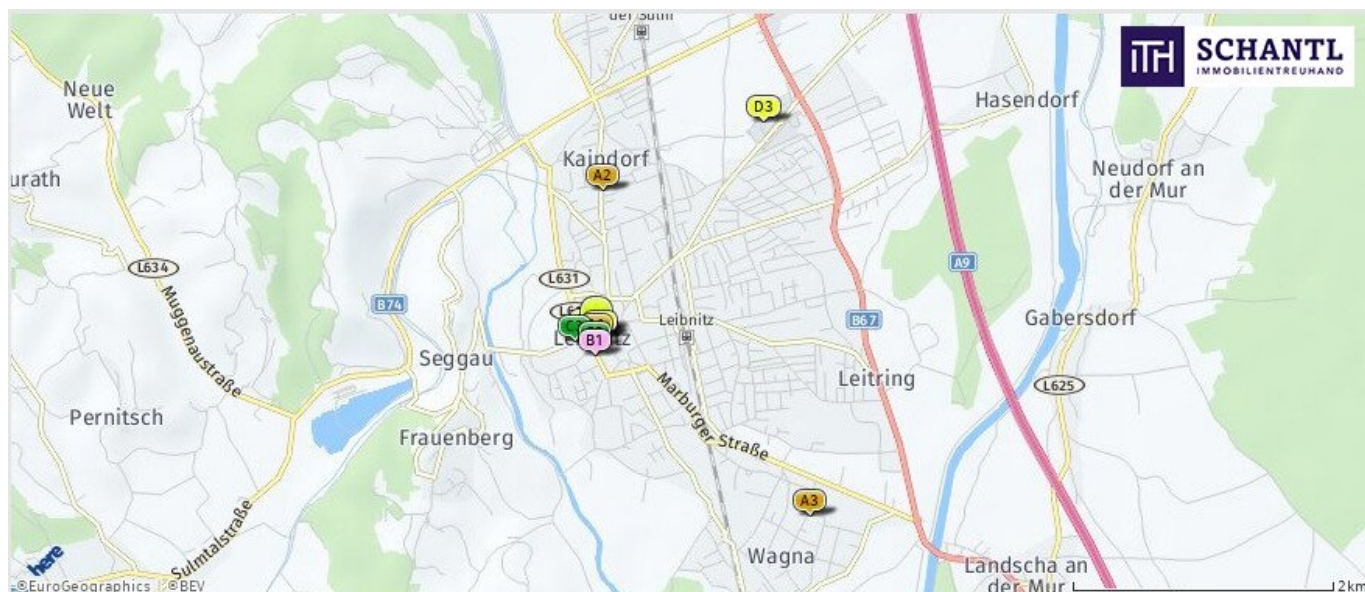
Lageübersicht Erdgeschoss

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

DIE m²-ANGABEN ENTSPRECHEN DEN ROHBAUMAßEN.

VORBEHALTLICH DIVERSE PLANÄNDERUNGEN AUFGRUND ERFORDERLICHER INSTALLATIONSSCHÄCHTE
SOWIE STATISCHER UND BAULICHER AUFLAGEN. MAß- UND FLÄCHENTOLERANZ $\pm 3\%$.





Bäckerei



**Ofenfrisch - Hubmann
Bäckerei**
Hauptplatz 33
8430 Leibnitz
(0,03 km)



Bäckerei Lukanz
Grazer Straße 104
8430 Kaindorf
(1,12 km)



Bäckerei-Cafe Pokes
Hauptstraße 12
8435 Wagna
(2,15 km)

Metzgerei



Erich Brand
Kada-Gasse 4
8430 Leibnitz
(0,15 km)

Wagner & Wagner KG
Marktplatz 280
8462 Gamlitz
(6,88 km)

Supermarkt



SPAR Markt
Hauptplatz 28
8430 Leibnitz
(0,02 km)



KADA GmbH & Co KG
Kadagasse 1
8430 Leibnitz
(0,09 km)



PENNY Markt
Rudolf-Hans-Bartsch-Gasse 6
8430 Leibnitz
(0,17 km)

Drogerie



dm
Hauptplatz 27
8430 Leibnitz
(0,03 km)



BIPA
Augasse 1
8430 Leibnitz
(0,08 km)



Müller Leibnitz - basta
Leopold-Figl-Straße 1
8430 Leibnitz
(2,09 km)



Kinderbetreuung

- A1** Tagesmütter Graz-Steiermark
Grazer Gasse 6
8430 Leibnitz
(0,14 km)
- A2** Kindergarten Sumsi
Dr.-Leo-Klein-Gasse 1
8430 Leibnitz
(0,39 km)
- A3** Kindergarten, Naturkindergarten Kie...
Grazer Gasse 48
8430 Leibnitz
(0,61 km)

Volksschule

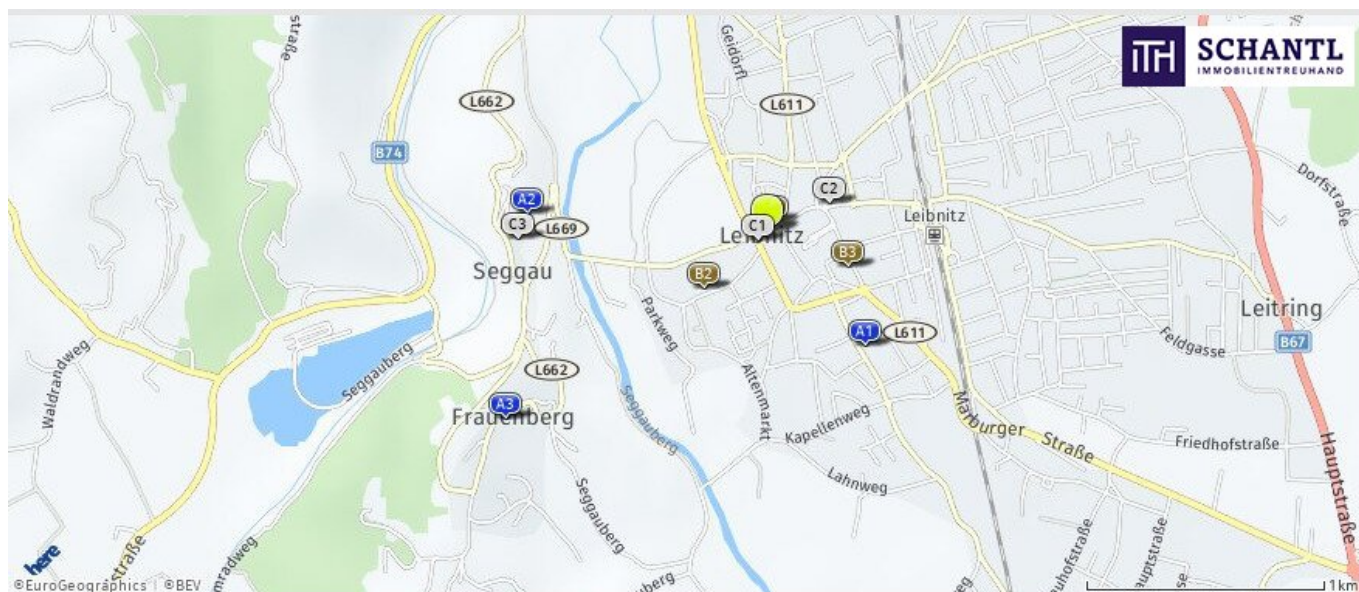
- B1** Volksschule I Leibnitz
Lastenstraße 12
8430 Leibnitz
(0,41 km)
- B2** Volksschule Frauenberg (Leibnitz)
Seggauberg 5
8430 Seggauberg
(1,10 km)
- B3** Volksschule Leibnitz-Linden
Richard Wagner-Weg 29
8430 Leibnitz
(1,14 km)

Schule

- C1** Neue Mittelschule II Leibnitz
Karl Morre-Gasse 14
8430 Leibnitz
(0,38 km)
- C2** Polytechnische Schule Leibnitz
Karl Morre-Gasse 14
8430 Leibnitz
(0,38 km)
- C3** Bundeshandelsakademie und Bundesan...
Klostergasse 18
8430 Leibnitz
(0,40 km)

sonstige Bildung

- D1** Volkshochschule Südsteiermark
Karl-Morre-Gasse 6
8430 Leibnitz
(0,29 km)
- D2** Privatschule Franz Koringer-Musiksc...
27.Jännerstraße 5
8430 Leibnitz
(0,38 km)
- D3** Musikschule Kaindorf an der Sulm de...
Sulmhofsiedlung 1
8430 Kaindorf
(1,26 km)



Museum

- A1** Kleines Sanitärmuseum
Fettingergasse 13
8430 Leibnitz
(0,63 km)
- A2** Schloss Seggau - Römersteingalerie ...
Seggauberg 1
8430 Leibnitz
(1,02 km)
- A3** Tempelmuseum
Frauenberg
Seggauberg 17
8430 Leibnitz
(1,36 km)

Bibliothek

- B1** Stadtbibliothek & Ludothek Leibnitz
Sparkassenplatz 4c
8430 Leibnitz
(0,05 km)
- B2** Zentrale Schulbibliothek Bundes- Gy...
Klostergasse 18
8430 Leibnitz
(0,36 km)
- B3** Schulbibliothek Hauptschule II / un...
Karl-Morre-Gasse 14
8430 Leibnitz
(0,37 km)

Kirche/Kulturgut

- C1** Kapuzinerkloster
Hauptplatz 39
8430 Leibnitz
(0,06 km)
- C2** Kirchenbeitrag/Servicestelle d Diöz...
Bahnhofstraße 1
8430 Leibnitz
(0,29 km)
- C3** Burg Schloss Seggau - Alter Turm
0 Stadtgemeinde Leibnitz
(1,05 km)

Objektbeschreibung

**Mehr Qualität geht nicht! JETZT EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN!
ca. 100m² große GARTENWOHNUNG INKL. TERRASSE!**

**Fragen Sie an und erfahren Sie mehr über die letzten 3 verfügbaren
Wohnung in diesem tollen, idyllischen Projekt in der Gemeinde Leibnitz.**

ERSTBEZUG - Diese Preise sind nicht zu schlagen!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap