Leibnitz! Erdgeschosswohnung in Top-Lage - Ideal für Paare & Familien

Objektnummer: 1728/39

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	179.500,00 €
Betriebskosten:	275,09 €

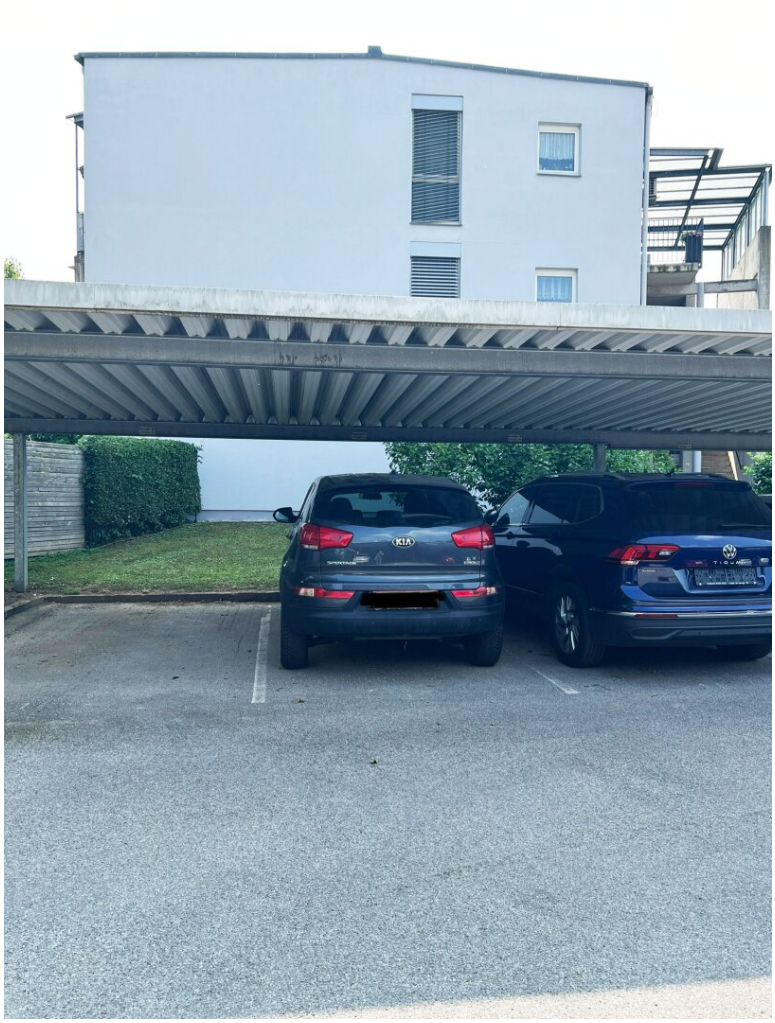
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

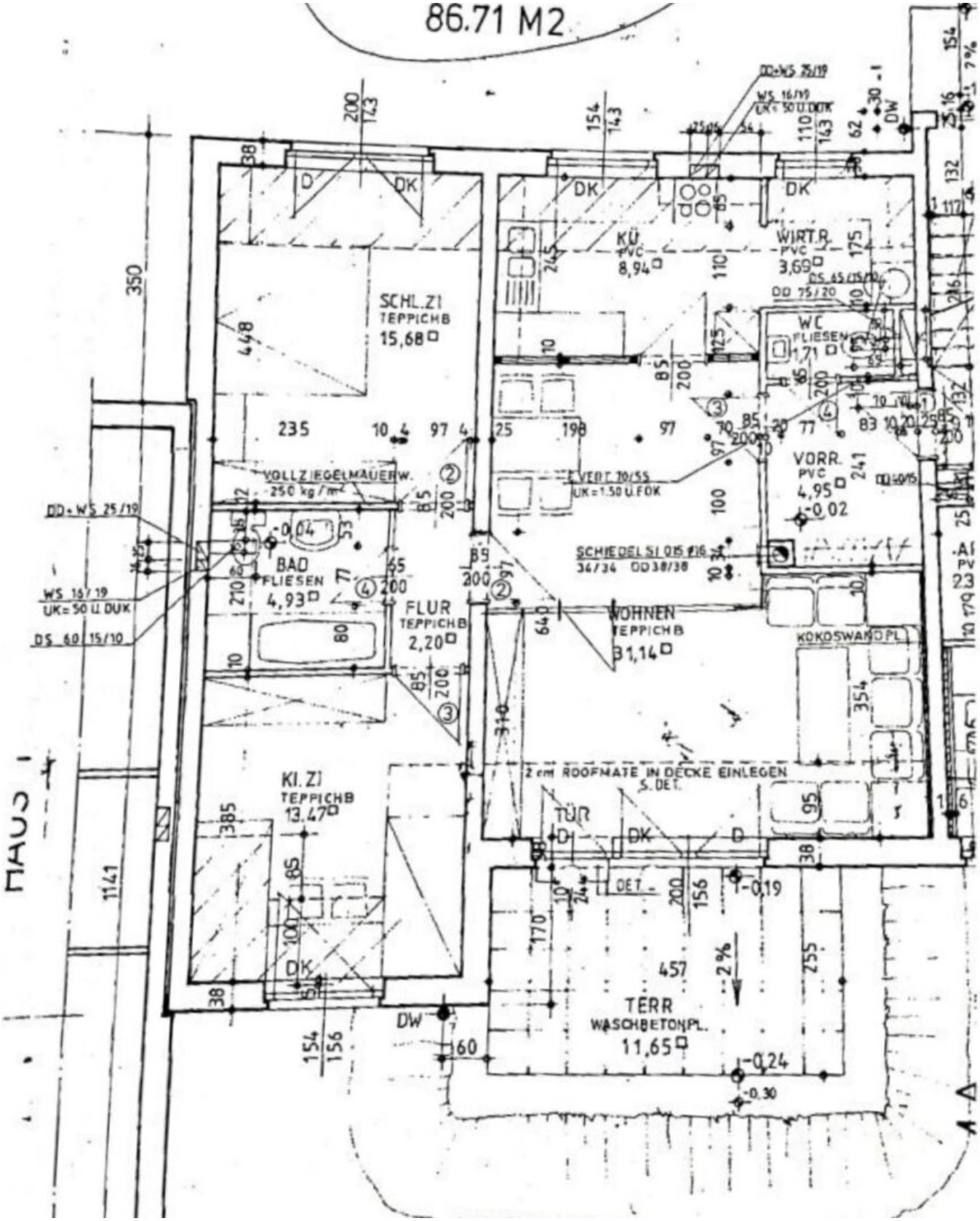
Ihr Ansprechpartner

Alexander Hergel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7



TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Alexander Hergel
Geschäftsführer
a.hergel@traumplatz-immobilien.at
0660 68 08 310
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at


86.71 M2
SCHL.ZI
TEPPICHB
15,68
KÜ
PVC
8,94
WIRT.R.
PVC
3,69
WC
FLIESEN
1,71
VORR.
PVC
4,95
VOLLZIEGELMAUERW.
250 kg/m²
BAD
FLIESEN
4,93
FLUR
TEPPICHB
2,20
WOHNEN
TEPPICHB
31,14
KOKOSWANDPL.
KI.ZI
TEPPICHB
13,47
2 cm ROOFMATE IN DECKE EINLEGEN
S. DET.
TÜR
TERR
WASCHBETONPL.
11,65
DD+WS 25/19
WS 16/19
UK=50 U.DUK
DS 60 15/10
DD 75/20
DS 65/15/10
SCHIEDEL SI 015 ø16
34/34 DD38/38
DET.
DW
DK
D
2%
HAUS

Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Diese charmante Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Leibnitz vereint durchdachte Raumaufteilung mit praktischer Ausstattung und einem privaten Außenbereich, der das Leben ins Grüne erweitert. Sie wurde kürzlich von einer Fachfirma frisch ausgemalt und präsentiert sich in gepflegtem Zustand – sofort bezugsbereit und ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die in der Südsteiermark ruhig, aber zentral wohnen möchten.

Die Highlights im Überblick:

Wohnen & Raumgefühl

- Ca. 87 m² Wohnfläche auf einer Ebene – durchdacht und großzügig
- Wohnzimmer mit Terrassenzugang – natürlich belichtet und freundlich
- Zwei Schlafzimmer, eines flexibel als Büro oder Gästezimmer nutzbar
- Trockenbau-Zwischenwand – bei Bedarf entfernbar für offenen Wohn-Essbereich
- Frisch ausgemalt durch Fachfirma
- Helle Räume mit angenehmem Raumklima

Ausstattung & Komfort

- Separate Küche in sehr gutem Zustand
- Saniertes Badezimmer, WC getrennt
- Abstellraum mit praktischem Stauraum für Alltag & Ordnung
- Erdgeschosslage – bequem und nahezu barrierefrei
- Eigene Terrasse mit vorgelagerter Wiese – kein direkter Straßenkontakt
- Carport im Eigentum enthalten – fixer Stellplatz direkt beim Haus

Besonders attraktiv ist der direkte Zugang zur eigenen Terrasse mit vorgelagerter Wiese – ein Ort für entspannte Stunden im Freien, kleine Gartenideen oder das Frühstück in der Morgensonne. Die ruhige Umgebung kombiniert mit bester Infrastruktur macht dieses Zuhause

zu einem idealen Lebensmittelpunkt.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap