

**Leibnitz! Moderne Dachgeschoßwohnung mit Stellplatz -
Perfektes Zuhause zum Wohlfühlen für nur 139.500 €!**



Objektnummer: 1728/41

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 96,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	139.500,00 €
Betriebskosten:	62,42 €
Heizkosten:	49,94 €
USt.:	22,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

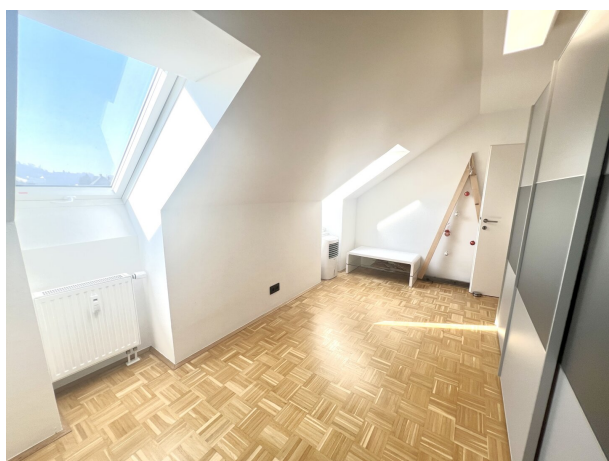


Alexander Hergel

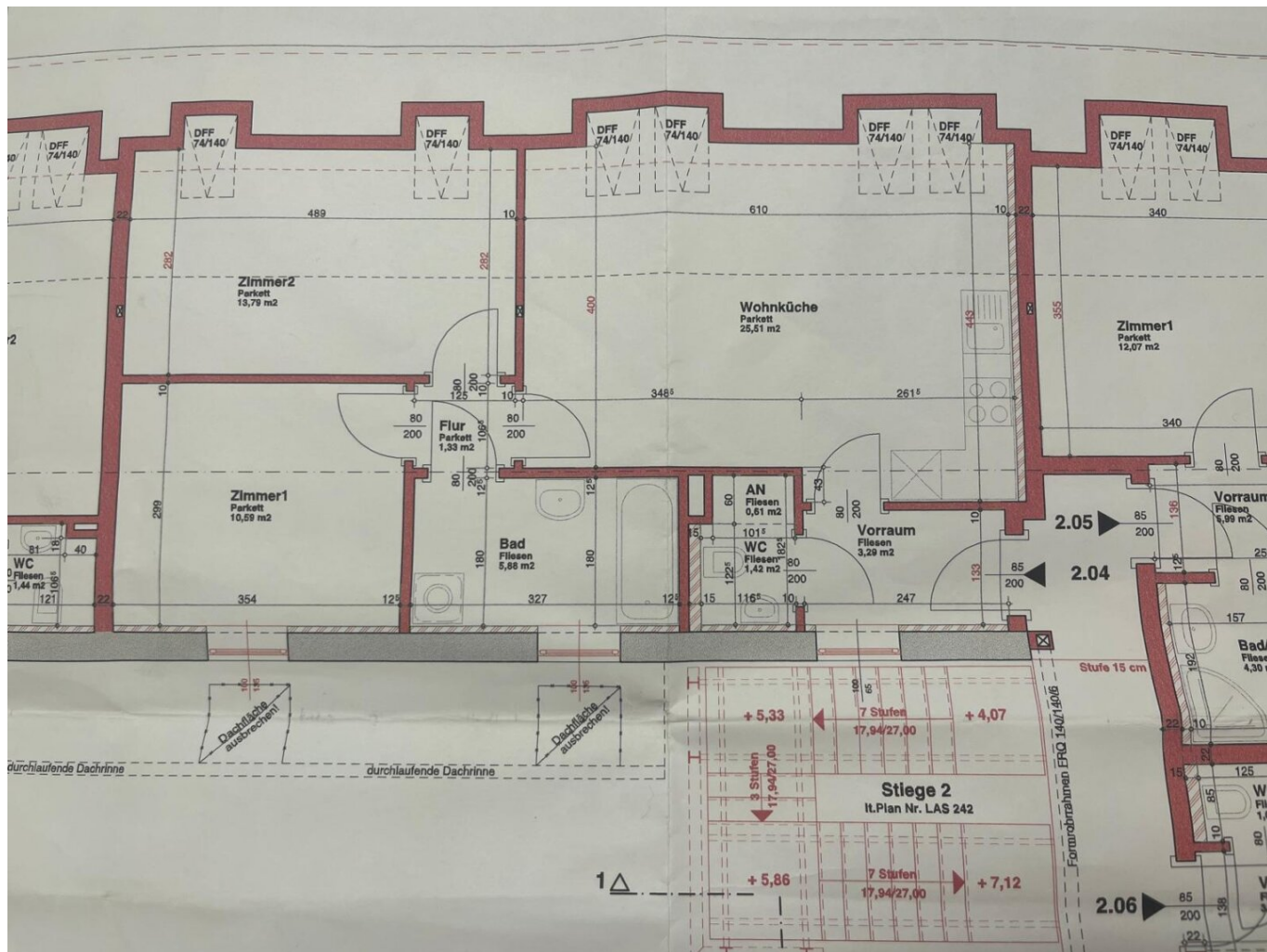
TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Leibnitz – einer der charmantesten Städte der Steiermark! Diese moderne Dachgeschosswohnung in der 2. Etage verbindet hochwertigen Wohnkomfort mit zentraler Lage und bietet mit ca. 63 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein entspanntes und stilvolles Leben benötigen. Zum Kaufpreis von

139.500 € eignet sich diese Immobilie ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz. Große Fenster – teilweise mit elektrischer Steuerung – schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten einen herrlichen Blick auf die Stadt. Die frisch eingebaute Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet alles für genussvolle Kochmomente. Das Badezimmer wurde ebenfalls frisch renoviert und überzeugt mit moderner Gestaltung.

Highlights im Überblick:

Wohnen & Raumgefühl

- Ca. 63 m² Wohnfläche in der 2. Etage
- 3 Zimmer – flexibel nutzbar für Paare, kleine Familien oder als Homeoffice
- Helle Räume dank großer Fenster mit elektrischer Steuerung
- Frisch renovierte Küche mit hochwertigen Geräten
- Modern gestaltetes Badezimmer

Technik & Ausstattung

- Moderne Elektroinstallationen
- Elektrisch gesteuerte Fensterläden
- Hochwertige Küchengeräte inklusive
- Frisch renoviertes Bad mit modernen Armaturen

Diese Dachgeschosswohnung bietet eine perfekte Mischung aus Stil, Komfort und Lage. Egal, ob Sie ein neues Zuhause oder eine sichere Investition suchen – dieses Angebot sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Für Kapitalanleger bietet die zentrale Lage in Leibnitz sowie die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen sehr gute Vermietungschancen und stabile Renditen.

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) - <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 <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap