NEUER PREIS! Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Leibnitz



Objektnummer: 961/35628

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	88,11 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	323.000,00 €

Infos zu Preis:

optionaler Tiefgaragenplatz á €22.500,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Regina Pucher

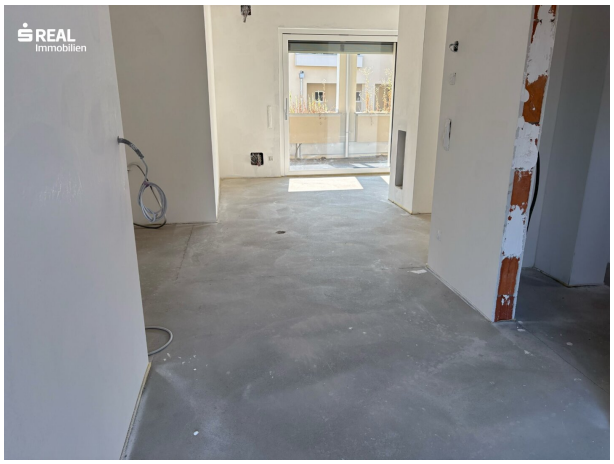
s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz


REAL
Immobilien

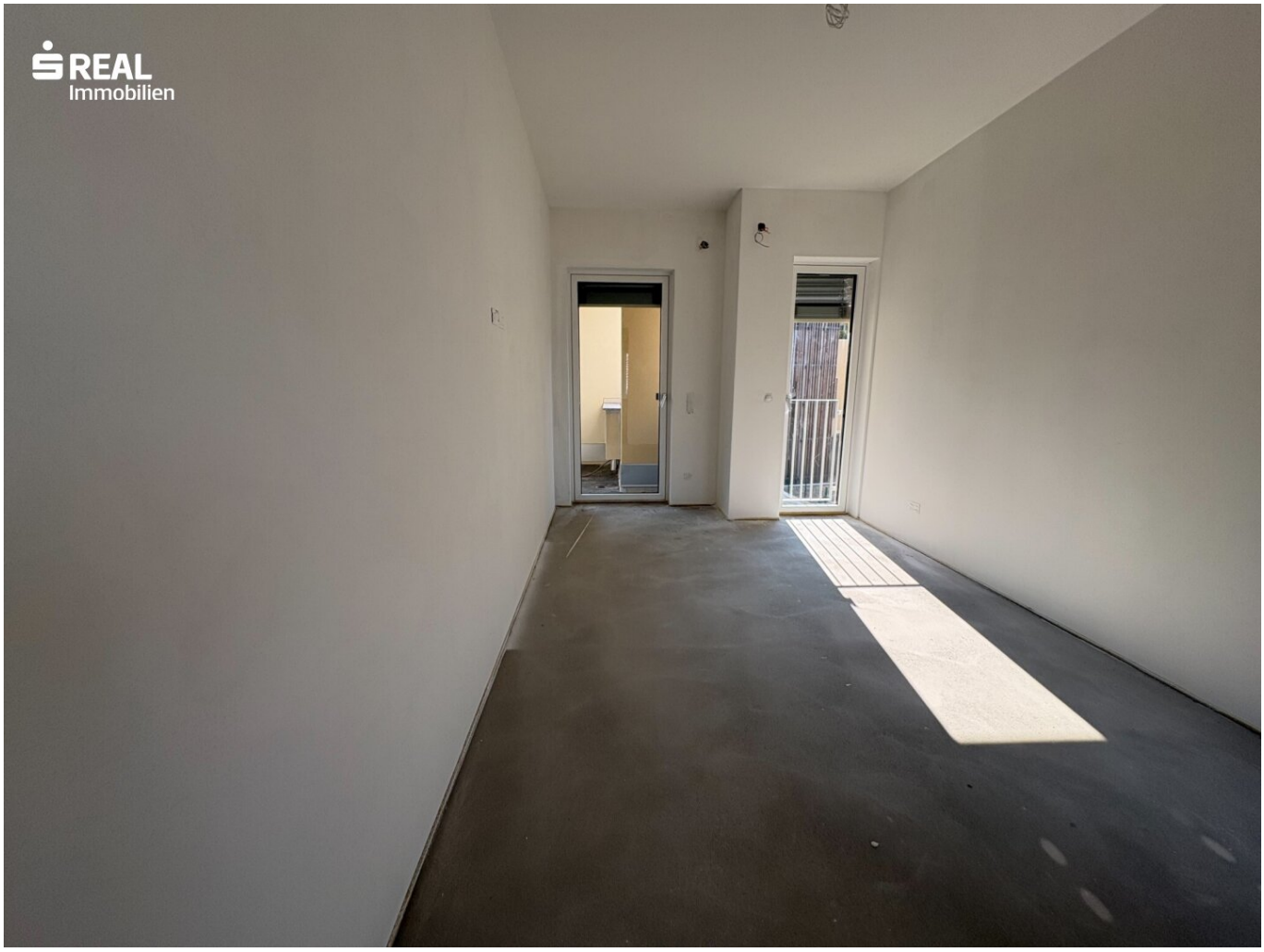

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



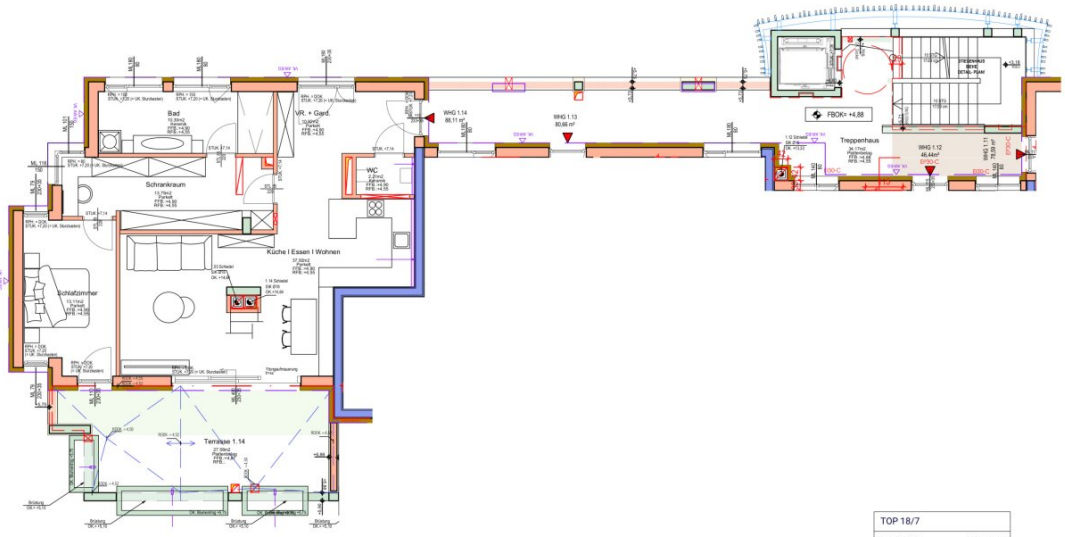


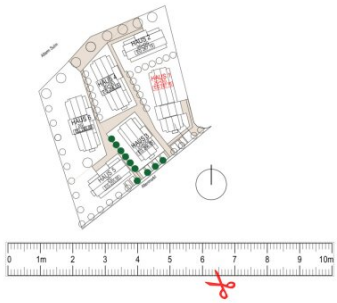



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien





TOP 18/7	
SUMME WNF	88.11 m2
Terrasse	27.58 m2

PROJEKT:	NATUR : NAH		
NAME:	–		
LAGE:	HAUS I_ OBERGESCHOSS		TOP 18/7
MAßSTAB:	1:100	PLANGRÖßE:	A3
PLAN NR.:	VERKAUFSPLAN	INDEX:	0
DATUM:	28..08..2024		
GEZ.:	NH		

noricum

Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. **88 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Komfort und wartet darauf, nach Ihren persönlichen Vorstellungen fertiggestellt zu werden. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihrem neuen Zuhause eine individuelle Note zu verleihen.

Der helle Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen schafft eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Ein **Kaminanschluss** bietet die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnkomfort und eine behagliche Atmosphäre zu schaffen. Die Küche ist praktisch in einer separaten Nische geplant und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist über ein vorgelagertes Ankleidezimmer erreichbar und bietet dadurch eine besonders durchdachte Raumaufteilung. Vom Ankleidezimmer gelangen Sie einerseits in das großzügige Badezimmer und andererseits in das Schlafzimmer – eine elegante Lösung, die Komfort und Privatsphäre perfekt miteinander verbindet. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot.

Ein besonderes Highlight ist die ca. **27,6 m² große Terrasse**, deren Geländer mit integrierten Blumentrögen ausgestattet sind. Die Bepflanzung schafft nicht nur einen attraktiven Gartenersatz, sondern sorgt gleichzeitig für natürliche Begrünung und angenehmen Sichtschutz. So entsteht eine grüne Wohlfühloase, die zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und ist bequem mit dem **Personenaufzug** erreichbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten dieser attraktiven Wohnung in Leibnitz. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.