Garten & Design - Stilvolle Erdgeschosswohnung mit XL-Terrasse in Leibnitz

Außenansicht

Objektnummer: 961/35629

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	97,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	170,15 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	429.609,00 €
Infos zu Preis:	

optionaler Tiefgaragenplatz á €22.500,-

Ihr Ansprechpartner

Astrid Strebl

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

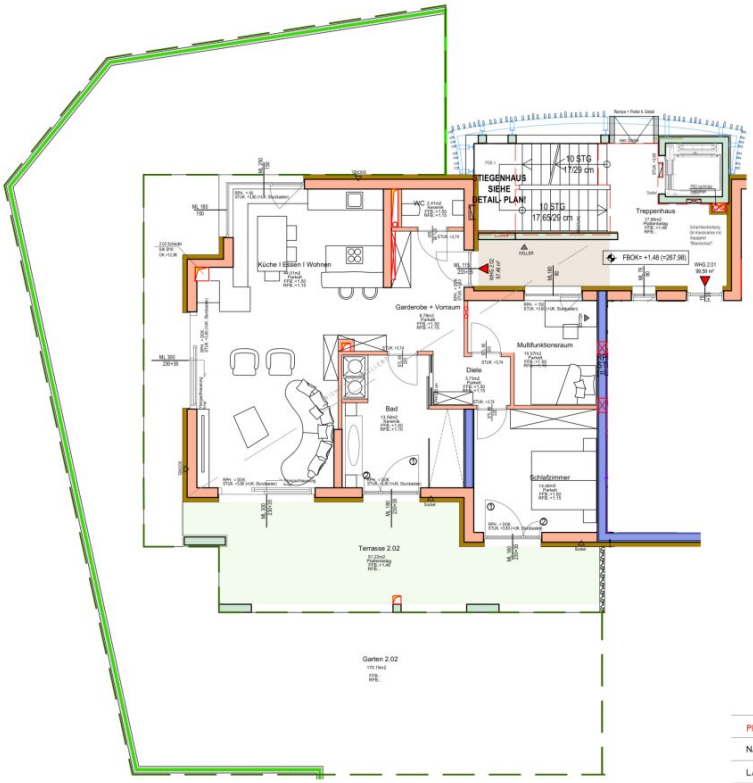
T +43 5 0100 - 26431
H +43 664 8385080

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



TOP 20/2	
SUMME WNF	97.46 m2
Terrasse	51.22 m2
Garten	170.15 m2

PROJEKT:	NATUR : NAH		
NAME:	–		
LAGE:	HAUS 2_ ERDGESCHOSS		TOP 20/2
MAßSTAB:	1:100	PLANGRÖßE:	A3
PLAN NR.:	VERKAUFSPLAN	INDEX:	0
DATUM:	21_08_2024		
GEZ.:	NH		

noricum

Objektbeschreibung

natur : nah – Premium-Wohnungen direkt an der Sulm

Inmitten einer idyllischen Naturlandschaft und dennoch zentral gelegen, wurde in Leibnitz ein einzigartiges Wohnbauprojekt realisiert, das die perfekte Symbiose aus Natur und urbanem Leben bietet. Sechs großzügige Wohnhäuser mit insgesamt 42 hochwertigen Wohnungen entstanden direkt an der Sulm, umgeben von einer wunderschönen Naturschutzwiese und Aulandschaft – der ideale Ort für Ihr neues Zuhause.

Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, den Hauptplatz von Leibnitz in nur 10 Minuten zu Fuß zu erreichen (ca. 800 m). Auch kulturelle Highlights wie das Schloss Seggau und der Frauenberg mit dem Tempelmuseum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch eine durchdachte Architektur aus, die Privatsphäre und Komfort vereint. Jede Wohnung bietet großzügige, teilweise überdachte Terrassen. In den Obergeschossen fungieren Blumentröge als Geländer und Sichtschutz – gleichzeitig bieten sie einen attraktiven Gartenersatz auf den Terrassen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Eigengärten, die den Eindruck eines Bungalows vermitteln.

Mit einer Raumhöhe von 2,80 m und großzügigen Glasflächen erleben Sie ein modernes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Die barrierefreien Terrassen schaffen im Sommer zusätzlichen Raum und bieten direkten Zugang zur Natur. Zudem haben Sie die Möglichkeit, Böden, Wandfarben und Türen nach Ihren Vorstellungen auszuwählen und Ihr Zuhause ganz individuell zu gestalten.

Diese exklusive Wohnung bietet auf ca. 97,5 m² Wohnfläche ein durchdachtes, offen gestaltetes Raumkonzept – perfekt für alle, die modernes Wohnen auf einer Ebene mit viel Grün schätzen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche überzeugt durch große Fensterfronten, die für ein helles, luftiges Raumgefühl sorgen. Das Zusammenspiel aus natürlichem Licht, hochwertiger Ausstattung und direktem Zugang nach draußen verleiht der Wohnung ihr besonderes Bungalow-Flair – ebenerdig, offen und verbunden mit der Natur.

Das Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, welches flexibel als Büro, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann, bieten Raum für individuelle Lebensentwürfe. Ein geräumiges Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen den durchdachten Grundriss ideal.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Garten mit ca. 170 m² sowie die angrenzende Terrasse

mit ca. 51 m² – ein ruhiger Rückzugsort mit viel Platz zum Entspannen und Genießen.

Die Wohnung wird zudem provisionsfrei für den Käufer angeboten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Garten und Bungalow-Charakter in Leibnitz.

HIER geht es zum 360° Rundgang!

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.