

Leibnitz! Stilvolle Wohnung mit Balkon, Tiefgarage & barrierefreiem Zugang



Objektnummer: 1728/65

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	327.500,00 €
Betriebskosten:	334,60 €
Infos zu Preis:	

ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 17.500 € erworben werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel













Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

★★★★★
Alexander Hergel
Geschäftsführer
a.hergel@traumplatz-immobilien.at
0660 68 08 310

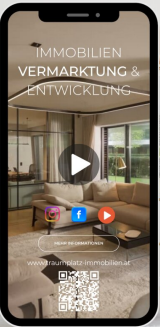
Ich berate Sie gerne!

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

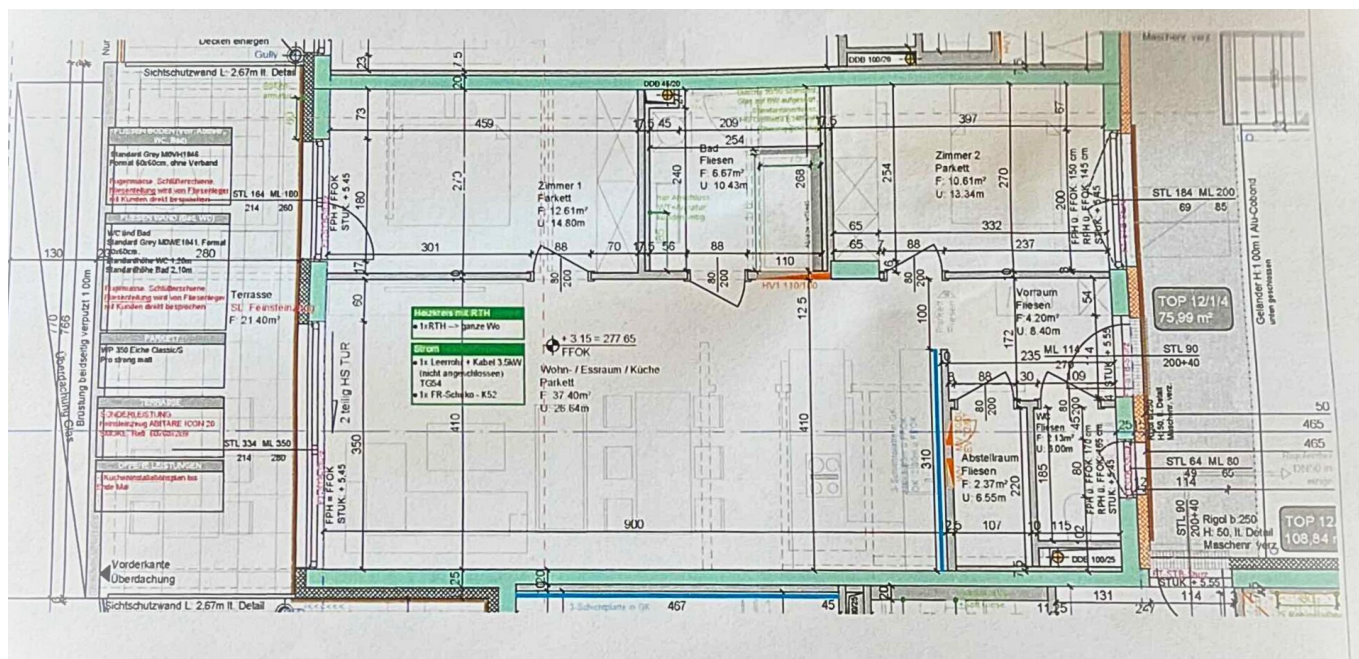
www.traumplatz-immobilien.at

IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG



www.traumplatz-immobilien.at





Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine neuwertige, barrierefreie Wohnung im ersten Obergeschoss, die stilvolles Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung vereint. Auf ca. 76 m² erwartet Sie ein helles, freundliches Ambiente – ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder kleine Familien. Dank großer Fensterflächen genießen Sie den ganzen Tag über viel Tageslicht. Der großzügige Balkon mit ca. 21 m² lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklingen des Tages mit Ausblick.

Wohn- & Lebensbereich:

- Ca. 76 m² Wohnfläche – optimal geschnitten für eine angenehme Raumwirkung
- Großer Balkon (ca. 21 m²) mit schönem Ausblick
- Heller Wohnbereich mit edlem Parkettboden und modernen Fliesen
- Offene Einbauküche mit hochwertigen Geräten & viel Stauraum
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche – für maximalen Komfort
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme für behagliche Wärme

Komfort & Ausstattung:

- Baujahr 2021 – sehr gepflegtes, fast neuwertiges Wohnhaus
- Barrierefrei mit Liftzugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Elektrische Rollläden für mehr Komfort und Sicherheit
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz verfügbar

Lage & Umfeld:

- Familienfreundliche Wohnanlage mit eigenem Kinderspielplatz
- Ruhige, gepflegte Nachbarschaft
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Nahverkehr in bequemer Nähe

Diese Immobilie vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und durchdachte

Funktionalität. Sie bietet Ihnen nicht nur Wohnraum, sondern einen Ort zum Wohlfühlen – hell, komfortabel und perfekt gelegen.

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 <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap