

**Leibnitz! Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere lieben**



**JETZT BESICHTIGEN**

📞 0660 / 680 83 10    🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/69**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	128,86 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	128,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	184,26 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zusätzlich zum Kaufpreis ist eine Möbelabköse von rund 25.000 € zu entrichten.

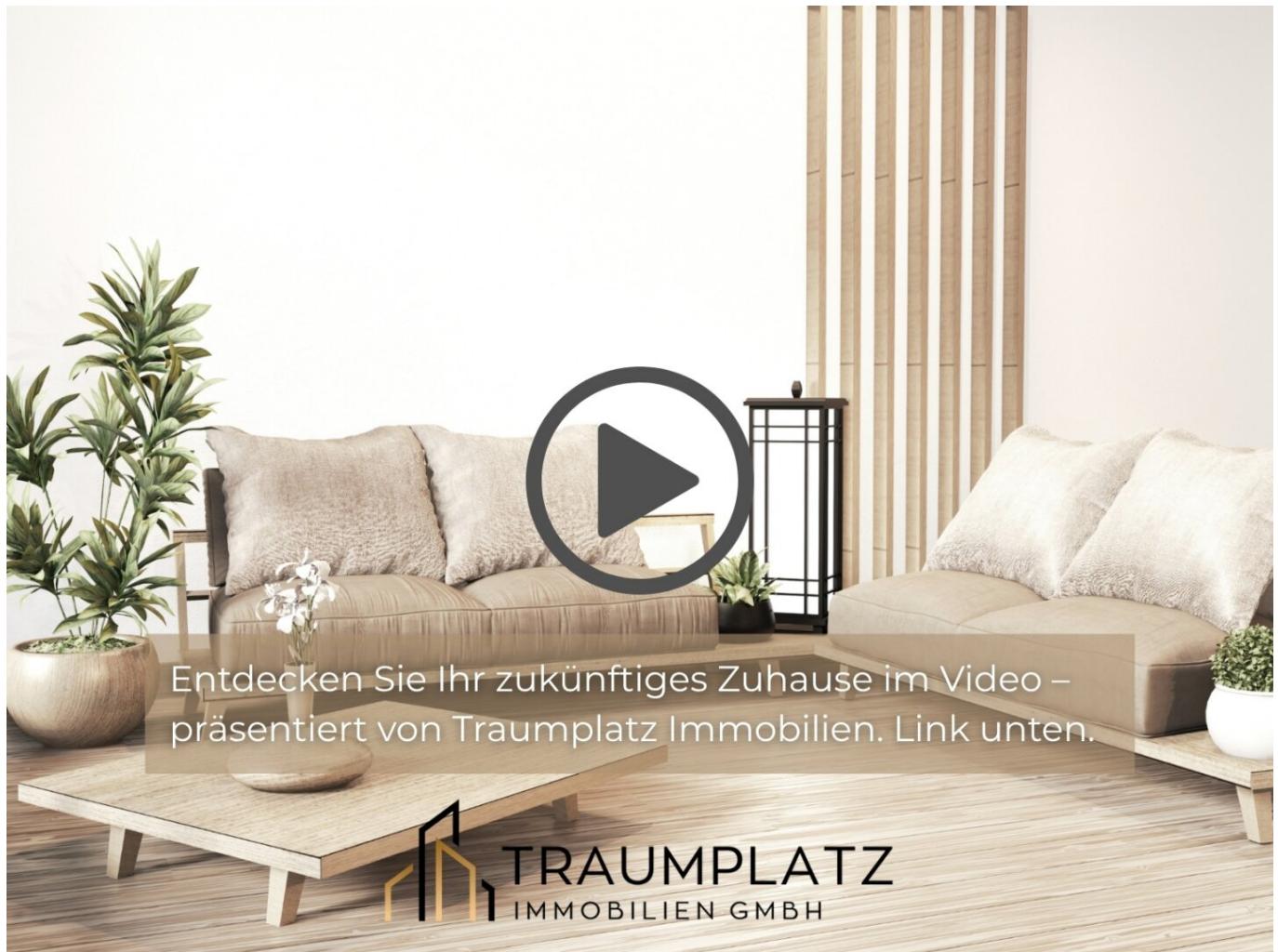
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



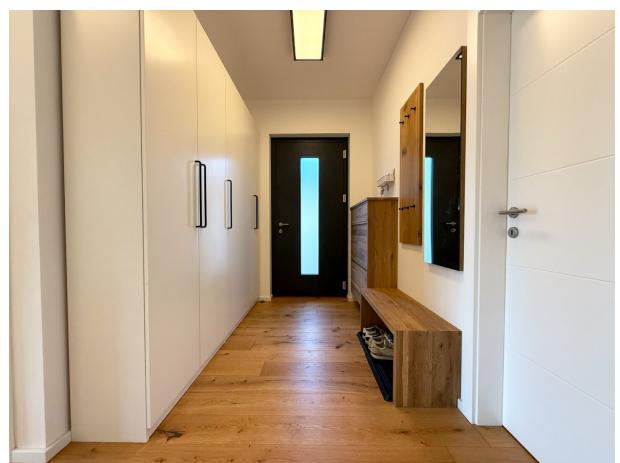
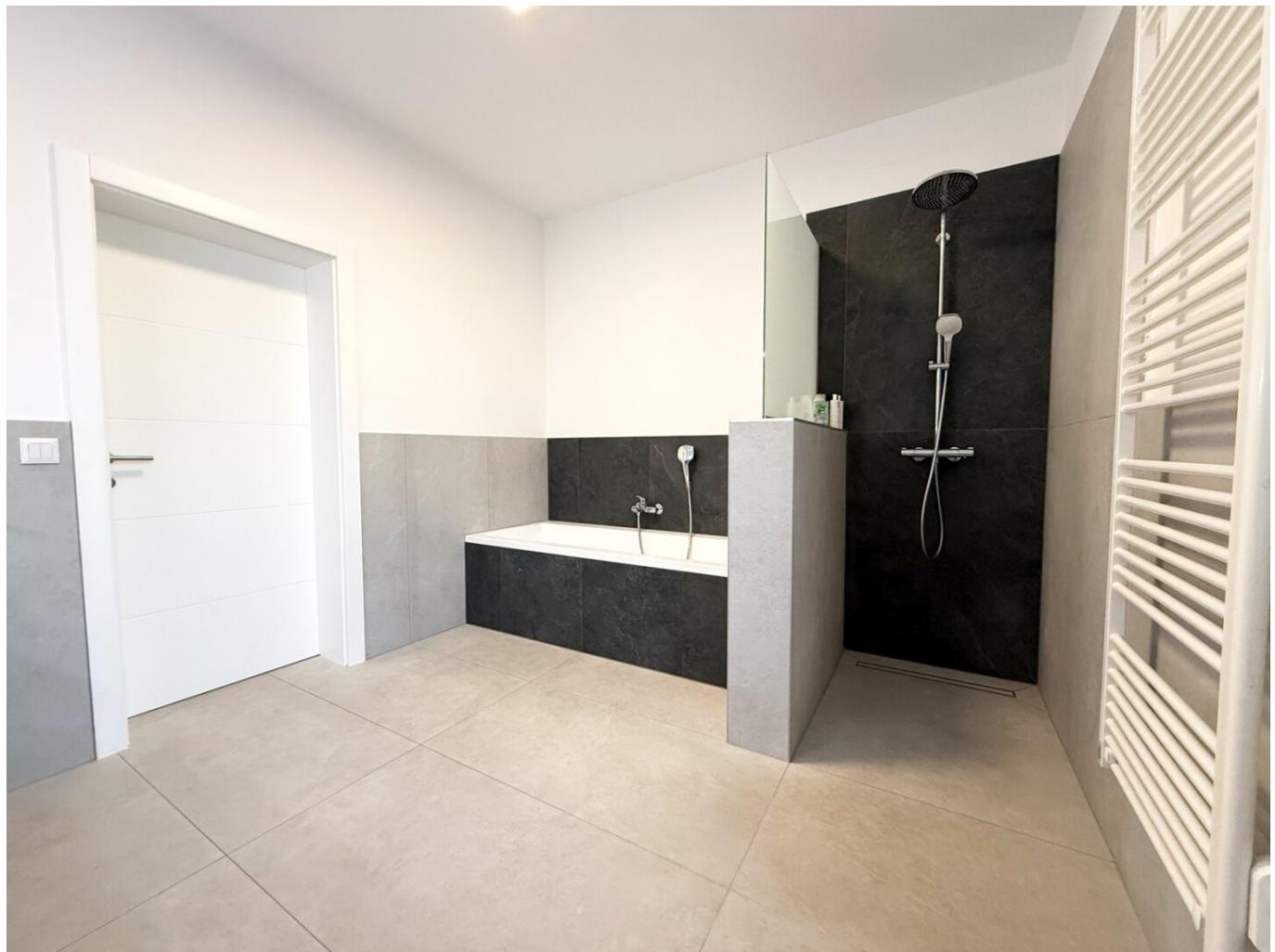


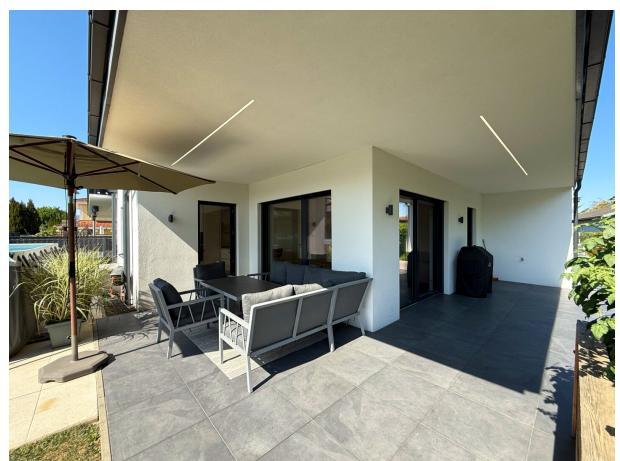


















**TRAUMPLATZ  
IMMOBILIEN GMBH**  
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★

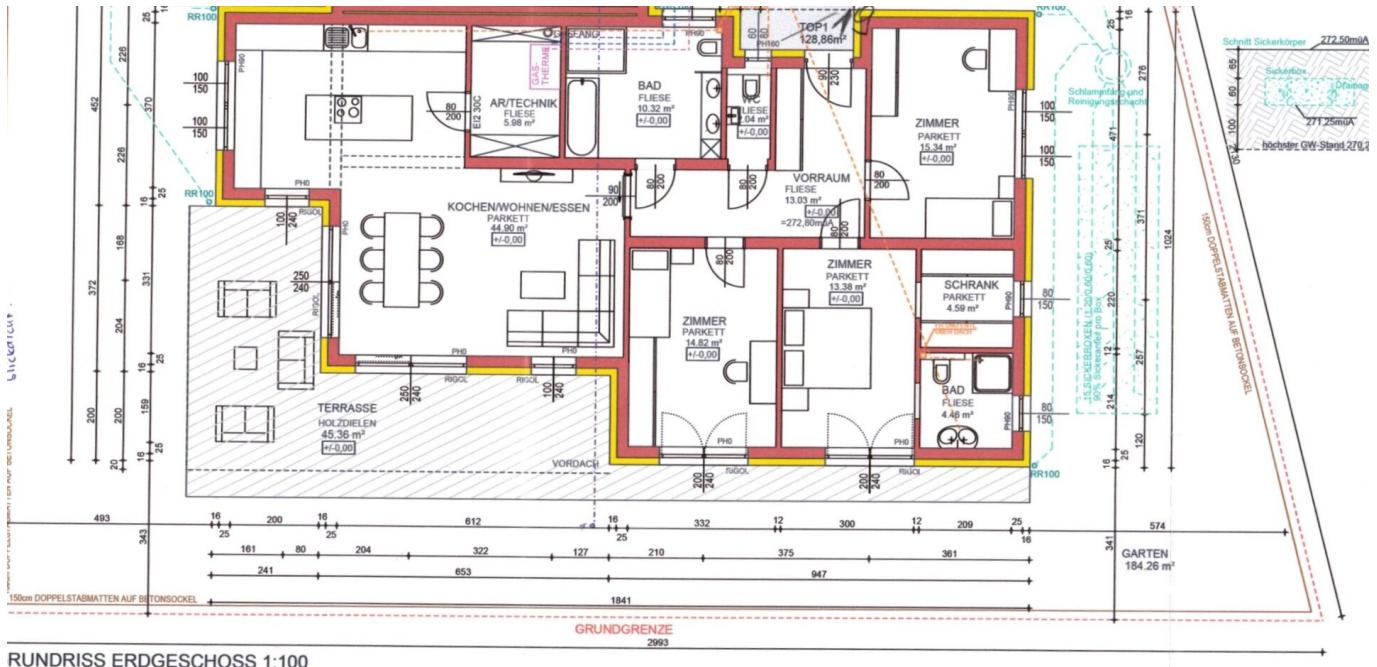
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

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

Ich berate Sie gerne!  
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

"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](http://www.traumplatz-immobilien.at)

IMMOBILIEN  
VERMARKTUNG &  
ENTWICKLUNG



# Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause, öffnen die Tür – und spüren sofort: Hier passt einfach alles. Moderne Architektur, hochwertige Materialien und durchdachte Planung verbinden sich hier zu einem Wohngefühl, das keine Wünsche offen lässt.

Exklusive Wohn-Highlights:

- Designküche mit Steinplatte & Miele Geräten inkl. Dampfgarer – Kochen auf höchstem Niveau
- Master Bedroom mit ensuite Badezimmer & begehbarer Kleiderschrank – privater Rückzugsort
- Hochwertige Parkett- & Fliesenböden – zeitlose Eleganz
- Badezimmer mit Wanne & Dusche, separates WC – praktisch & komfortabel
- Garten mit automatischer Rasenbewässerung – pflegeleicht & repräsentativ

Technik & Ausstattung, die überzeugen:

- Klimaanlage – Wohlfühlklima zu jeder Jahreszeit
- 3-fach verglaste Fenster mit Insektenschutz und elektrischer Jalousie
- Fußbodenheizung, pro Raum separat regelbar – individueller Komfort
- Luftwärmepumpe für Warmwasser & Gasterme für Heizung – nachhaltig & effizient
- CAT-7 Verkabelung – zukunftssicher für Homeoffice & Smart Living
- Magnet-Schlösser mit bündigen Türblättern – moderne Technik für cleanes Design

Hier genießen Sie ein Zuhause, das mehr ist als vier Wände: Im Sommer sorgt die Klimaanlage für angenehme Frische, im Winter schenkt Ihnen die Fußbodenheizung wohlige Wärme. Die großzügigen Fenster holen das Tageslicht ins Haus, während Sie in Ihrem Garten entspannen – immer perfekt gepflegt dank der automatischen Rasenbewässerung.

Das Herzstück bildet die moderne Designküche, in der Kochen zu einem Erlebnis wird. Abends ziehen Sie sich in Ihr stilvolles Schlafzimmer mit ensuite Bad und begehbarer Kleiderschrank zurück – ein Ort, an dem Sie Ruhe und Geborgenheit finden.

Jedes Detail – von den eleganten Türen bis zu den edlen Böden – ist Ausdruck von Qualität und zeitloser Ästhetik. Hier wurde nichts dem Zufall überlassen, sondern konsequent auf Komfort, Effizienz und Design gesetzt.

Fazit: Dieses Haus überzeugt nicht nur durch Zahlen und Fakten, sondern vor allem durch ein einzigartiges Lebensgefühl. Ein Zuhause für alle, die das Besondere lieben.

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap