

**Sorglos investieren | Erdgeschosswohnung in Leibnitz –
Top-Lage für Investoren**



Objektnummer: 1728/77

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	233.900,00 €
Betriebskosten:	275,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7









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

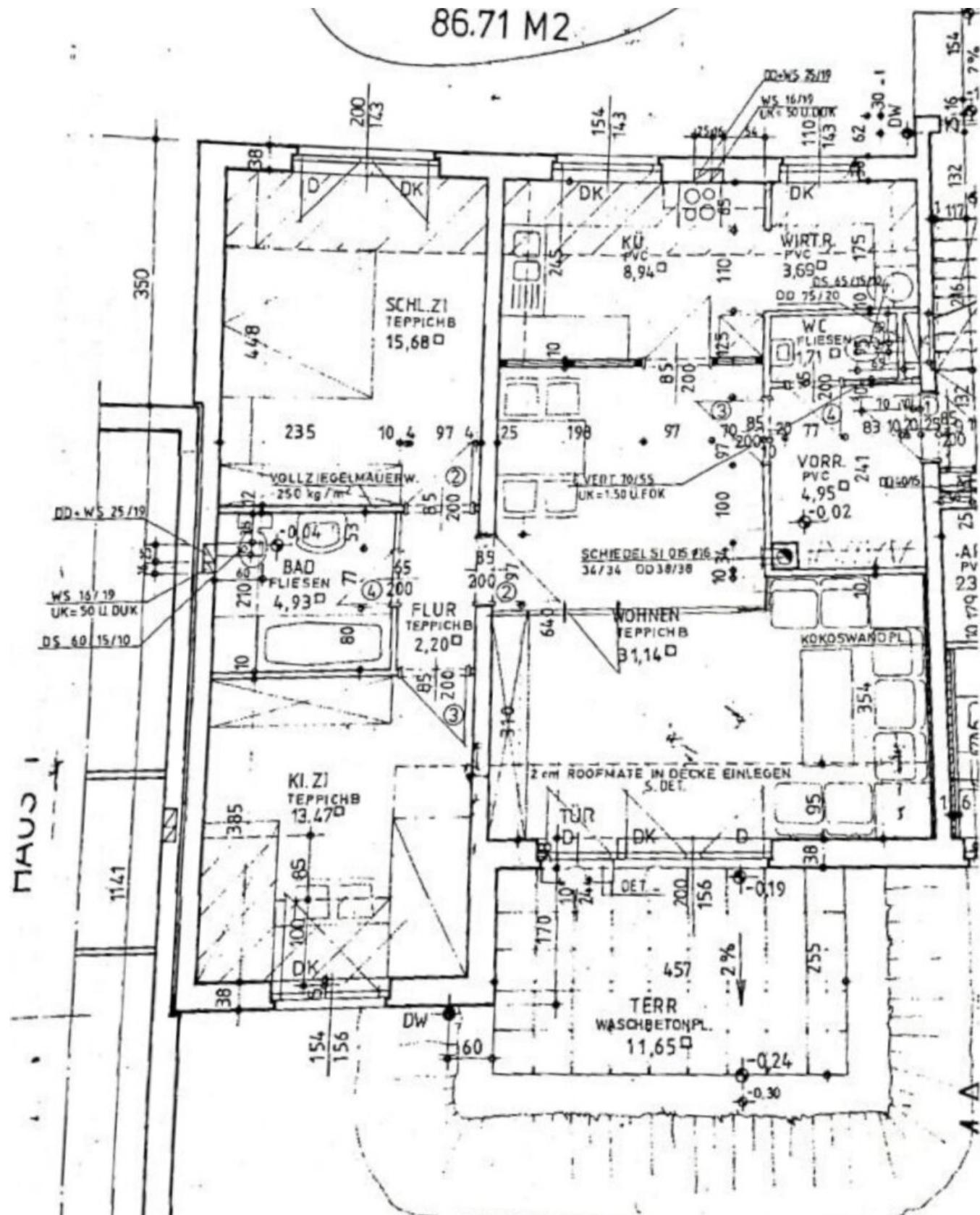
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG

NEW RECOMMENDATION

www.traumplatz-immobilien.at

11

86.71 M²



Objektbeschreibung

Perfekt für Investoren: In dieser gefragten Mietlage unterstützen wir Sie auf Wunsch bei der Erstvermietung und sorgen für einen optimalen Start Ihrer Anlage.

Diese großzügige Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Leibnitz bietet eine ideale Gelegenheit für Investoren, die in eine werthaltige und sofort vermietbare Immobilie in der Südsteiermark investieren möchten.

Mit ca. 87 m² Wohnfläche auf einer Ebene ist die Wohnung optimal geschnitten für Paare, kleine Familien oder Singles – Zielgruppen, die auf dem Mietmarkt stark nachgefragt sind. Die Räume sind hell, gepflegt und durch die kürzlich durchgeführte Fachmalerei sofort vermietbar.

Dank der flexiblen Raumaufteilung mit einer Trockenbau-Zwischenwand kann der Wohn- und Essbereich bei Bedarf vergrößert werden – ein Vorteil für unterschiedliche Mieterwünsche. Die separate Küche, das sanierte Badezimmer mit getrenntem WC und der Abstellraum machen die Wohnung attraktiv und wartungsarm.

Investment-Highlights:

- Ca. 87 m² Wohnfläche – optimal für Mieterzielgruppen
- Erdgeschosswohnung – nahezu barrierefrei, attraktiv für breite Zielgruppe
- Zwei Schlafzimmer, eines flexibel als Büro/Gästezimmer nutzbar
- Trockenbau-Zwischenwand
- Separate Küche & saniertes Bad/WC
- Eigene Terrasse mit vorgelagerter Wiese
- Carport im Eigentum
- Ruhige, zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Diese Wohnung bietet Investoren ein wartungsarmes, sofort vermietbares Anlageobjekt in einer gefragten Wohnlage von Leibnitz – ideal für stabile Mieteinnahmen und langfristige Wertsteigerung.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und Investmentchance sichern!

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 <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap