Moderne 2-Zimmer-Erstbezug-Wohnung mit Balkon in Wagna – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 1958/67

Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Erwin-Schrödinger-Gasse 3a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,29 m²
Nutzfläche:	59,29 m²
Gesamtfläche:	59,29 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	228.000,00 €
Betriebskosten:	147,38 €
Heizkosten:	59,02 €
USt.:	26,54 €

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

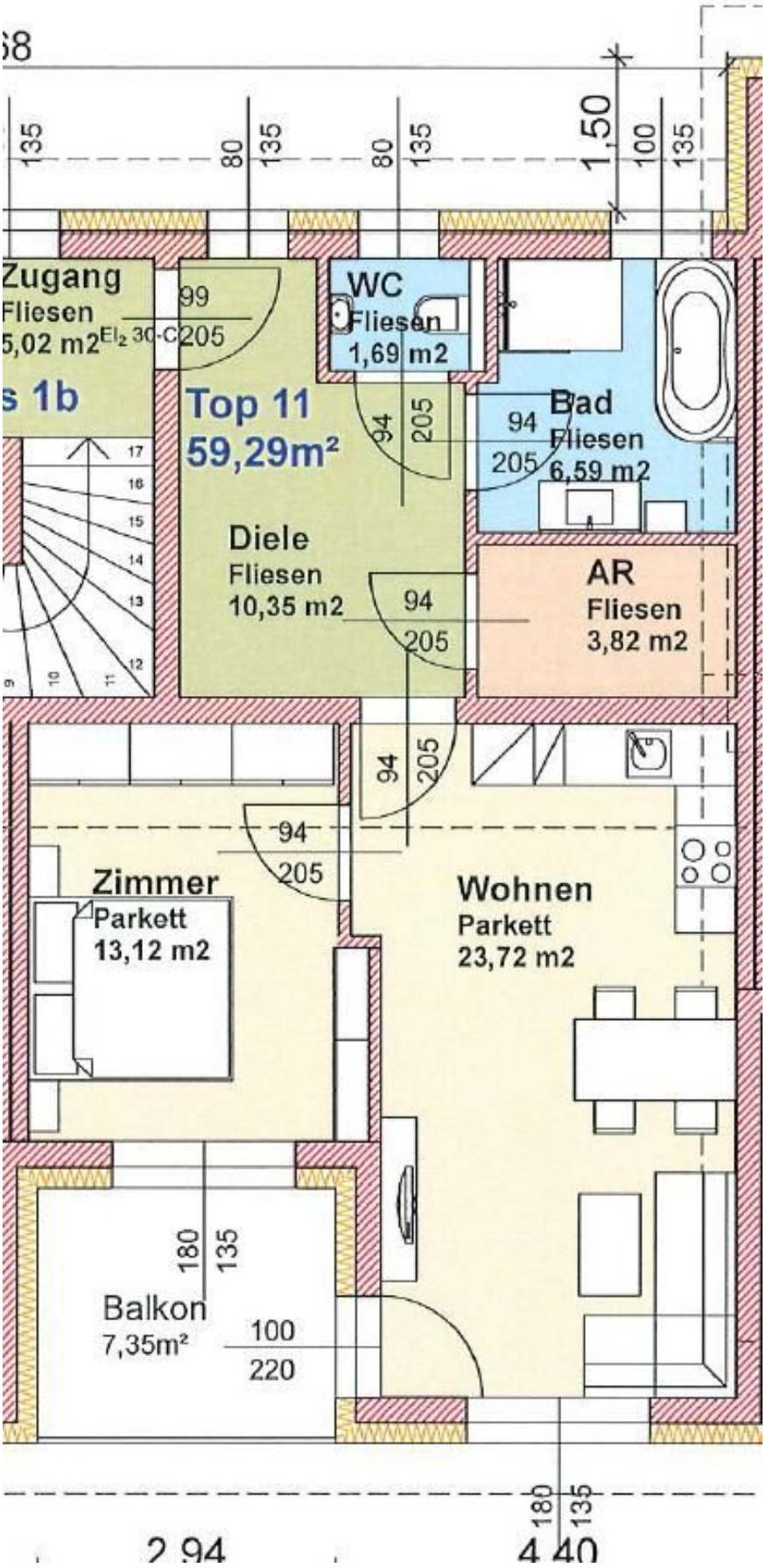
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






Zugang
Fliesen
5,02 m2
El2 30-C
s 1b
99
205
WC
Fliesen
1,69 m2
Top 11
59,29m²
94
205
Bad
Fliesen
6,59 m2
Diele
Fliesen
10,35 m2
AR
Fliesen
3,82 m2
Zimmer
Parkett
13,12 m2
Wohnen
Parkett
23,72 m2
Balkon
7,35m²
100
220
180
135
80
1,50
2,94
4,40

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Wagna, gelegen in der idyllischen Steiermark! Diese bezaubernde Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 59,29 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug sorgt dafür, dass Sie sich in einem neuen, frischen Ambiente niederlassen können – ein Ort, der ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden kann.

Der besondere Charme dieser Wohnung wird durch den einladenden Westbalkon unterstrichen. Hier können Sie entspannte Abende mit einem atemberaubenden Grünblick genießen und die Sonne bis zum Untergang auf sich wirken lassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Arbeitstag auf Ihrem Balkon Platz nehmen und die Ruhe der Natur um sich herum spüren – ein perfekter Ort zum Entspannen und Erholen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Der edle Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während die moderne Fernwärme für angenehme Temperaturen sorgt. Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer Badewanne, ist der ideale Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlich profitieren Sie von Kabel- und Satelliten-TV, sodass Sie auch in Ihrer Freizeit bestens unterhalten werden.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Wagna bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Für den täglichen Bedarf ist auch bestens gesorgt: Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung, das Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Mit einem Kaufpreis von 228.000,00 € erhalten Sie hier nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Diese Wohnung in Wagna bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer traumhaften Lage in der Natur – zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot verzaubern und erleben Sie, wie Ihr neues Leben in der Steiermark beginnen kann.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <425m
Apotheke <1.125m
Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <650m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung
Supermarkt <1.100m
Bäckerei <1.425m
Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige
Bank <1.025m
Geldautomat <1.025m
Post <1.075m
Polizei <1.150m

Verkehr
Bus <325m
Autobahnanschluss <2.625m
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap