Traumhafte Erdgeschosswohnung in Leitring - Erstbezug mit Garten und Terrasse!



Objektnummer: 1958/58

Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Erwin-Schrödinger Gasse 3a
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,03 m²
Nutzfläche:	59,03 m²
Gesamtfläche:	59,03 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	199,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	278.000,00 €
Betriebskosten:	147,38 €
Heizkosten:	59,02 €
USt.:	26,54 €

Ihr Ansprechpartner

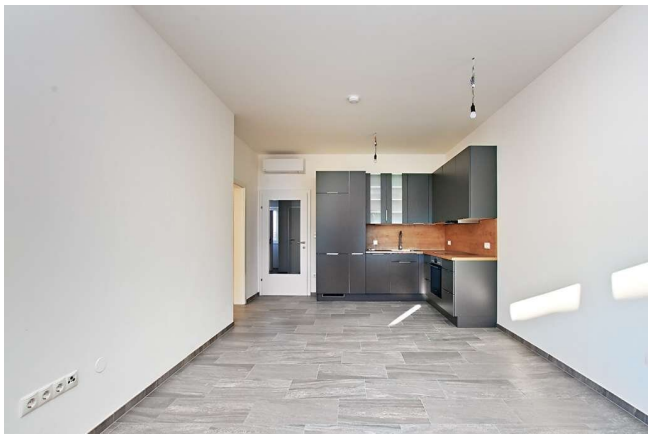
Sheila Mirzapour

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.

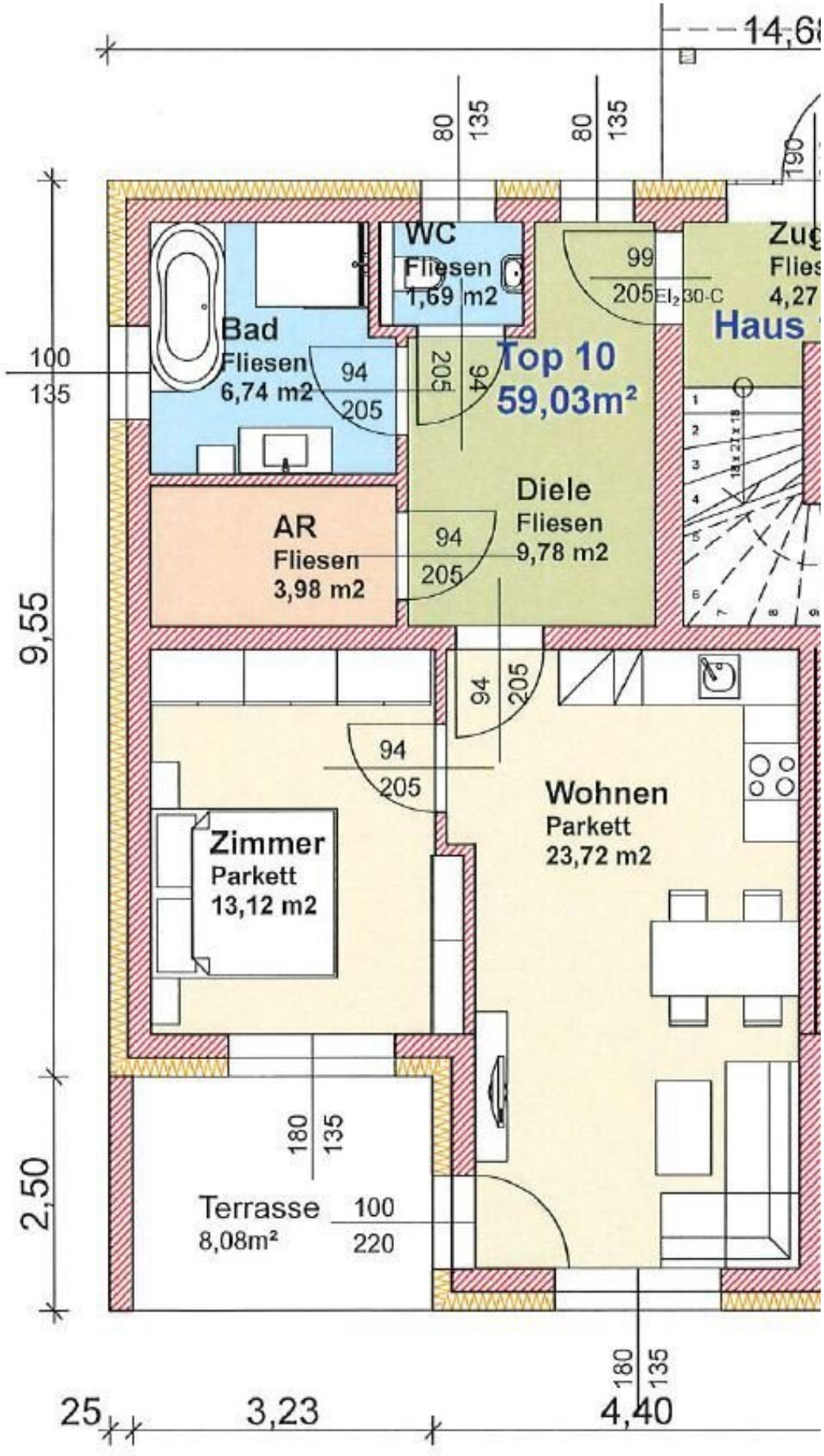











14,68
80
135
80
135
190
WC
Fliesen
1,69 m2
99
205
EI2 30-C
Zug
Flies
4,27
Haus
Bad
Fliesen
6,74 m2
94
205
205
94
Top 10
59,03m²
100
135
Diele
Fliesen
9,78 m2
AR
Fliesen
3,98 m2
94
205
9,55
94
205
94
205
Wohnen
Parkett
23,72 m2
Zimmer
Parkett
13,12 m2
180
135
Terrasse
8,08m²
100
220
2,50
180
135
25
3,23
4,40

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Leitring, gelegen im Herzen der Steiermark. Diese charmante Erdgeschosswohnung mit einer Fläche von 59,03 m² bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Verbindung von Komfort und Lebensqualität.

Der Kaufpreis von 278.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für all jene, die auf der Suche nach einem Erstbezug sind. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen eine optimale Nutzung des Platzes ermöglicht und gleichzeitig für ein helles und einladendes Wohngefühl sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Gartenideen zu verwirklichen oder einfach nur die frische Luft und die Natur zu genießen. Die angrenzende Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen – sei es beim Frühstück an sonnigen Morgen oder beim Grillen mit Freunden am Abend.

Zusätzlich zu diesen Freiflächen steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen das Parken erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso bemerkenswert. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, sei es durch Busverbindungen oder den nahegelegenen Bahnhof, der Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht.

Für Familien ist die Nähe zu einem Arzt, einer Schule und einem Kindergarten besonders wertvoll. So sind Sie optimal versorgt und können den Alltag stressfrei gestalten. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine intakte Natur, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung einlädt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Erdgeschosswohnung in Leitring vereint modernes Wohnen mit einer idyllischen Lage und einem attraktiven Preis. Machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Leben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

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