

**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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	59,03 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	59,03 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	199,39 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	278.000,00 €
Betriebskosten:	147,38 €
Heizkosten:	59,02 €
USt.:	26,54 €

## Ihr Ansprechpartner

### Sheila Mirzapour

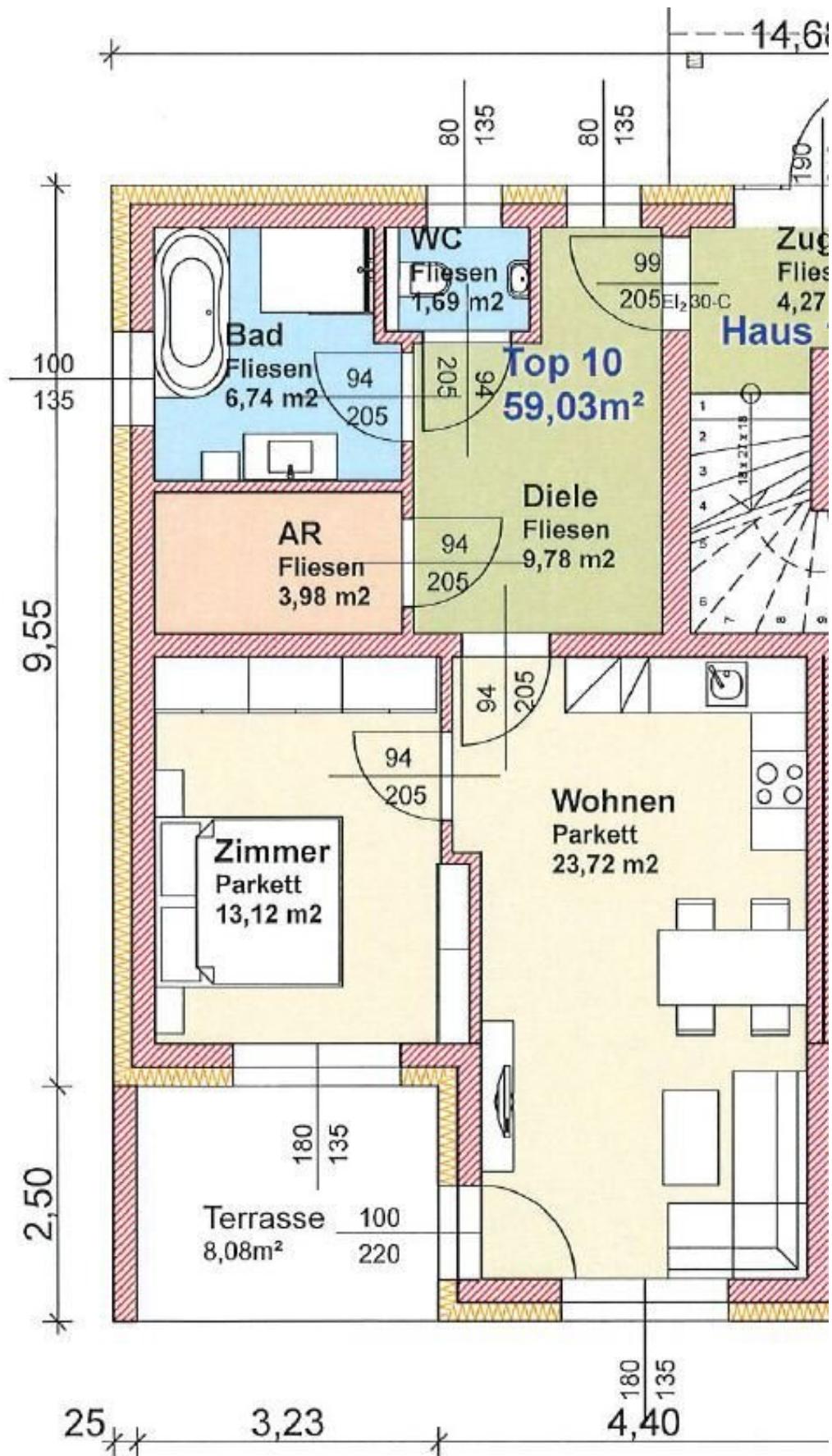
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

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







# 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 m<sup>2</sup> 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 Raumauflistung, 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!

## 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