Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Leitring – Erstbezug für 244.000 €!



Objektnummer: 1958/57

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:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,52 m²
Nutzfläche:	59,52 m²
Gesamtfläche:	59,52 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	244.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.099,46 €
Betriebskosten:	147,38 €
Heizkosten:	59,02 €
USt.:	26,54 €

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

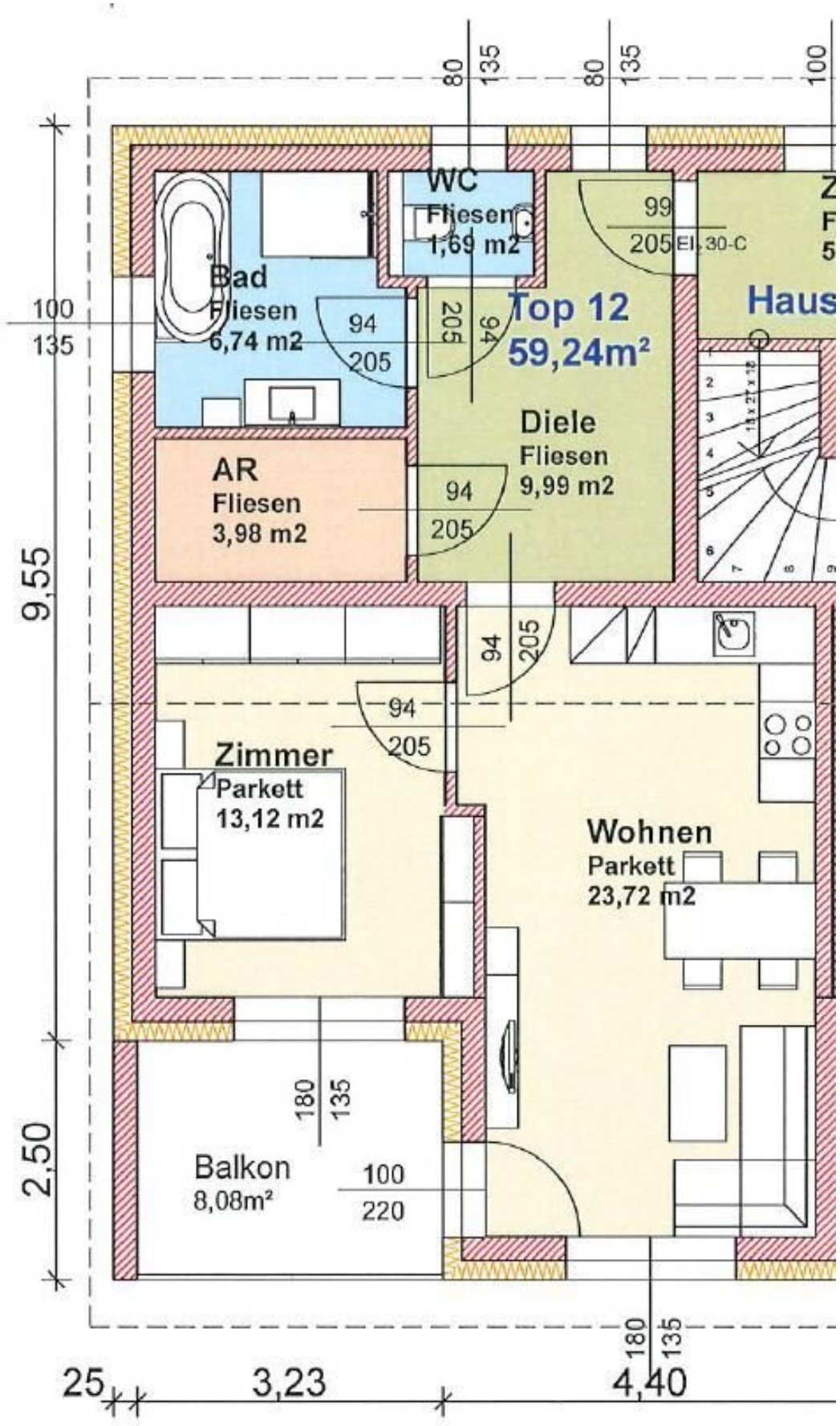
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

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






80
135
80
135
100
WC
Fliesen
1,69 m2
99
205
EI 30-C
Haus
Bad
Fliesen
6,74 m2
94
205
205
94
Top 12
59,24m²
100
135
Diele
Fliesen
9,99 m2
AR
Fliesen
3,98 m2
94
205
94
205
94
205
Zimmer
Parkett
13,12 m2
Wohnen
Parkett
23,72 m2
180
135
Balkon
8,08m²
100
220
9,55
2,50
180
135
25
3,23
4,40

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Leitring, Steiermark! Diese attraktive, hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Mit einem Kaufpreis von nur 244.000,00 € erhalten Sie 59,52 m² pure Wohnfreude. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume, die eine harmonische Atmosphäre schaffen. Sie betreten die Wohnung und finden sofort eine einladende Umgebung vor, die sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität vereint.

Die zwei großzügigen Zimmer sind ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Schlafzimmer bietet Ihnen einen ruhigen Rückzugsort, während das zweite Zimmer vielseitig genutzt werden kann – ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer, Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist das moderne Badezimmer mit Fenster, das mit einer Badewanne ausgestattet ist – perfekt für entspannte Wohlfühlmomente nach einem langen Tag. Hier wurde an alles gedacht: Parkettboden sorgt für ein angenehmes Raumklima und die Fernwärme garantiert Ihnen eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten.

Genießen Sie die frische Luft und die Sonnenstrahlen auf Ihrer eigenen Terrasse mit herrlichem Grünblick. Der Außenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Zur Wohnung gehört auch ein praktischer Stellplatz in Form eines Carports, der Ihnen nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartenutensilien ermöglicht. Ein Abstellraum ergänzt das Raumangebot und sorgt für Ordnung und Übersichtlichkeit.

Für die digitale Anbindung ist ebenfalls gesorgt: Die Wohnung verfügt über eine Glasfaseranbindung, sodass Sie auch im Homeoffice oder beim Streamen von Serien stets schnell und zuverlässig online sind.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie gelangen schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Nutzen Sie die Chance auf einen Erstbezug in dieser ansprechenden Wohnung in Leitring. Hier erwartet Sie ein modernes Zuhause in einer freundlichen und ruhigen Umgebung, das sowohl durch seine Ausstattung als auch durch die Lage überzeugt. Vereinbaren Sie noch

heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern!

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