

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Tillmitsch: Erstbezug mit Balkon zum Top-Preis!



Objektnummer: 1958/47

**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:	59,24 m ²
Nutzfläche:	59,24 m ²
Gesamtfläche:	59,24 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	228.000,00 €
Betriebskosten:	147,38 €
Heizkosten:	59,02 €
USt.:	26,54 €

Ihr Ansprechpartner

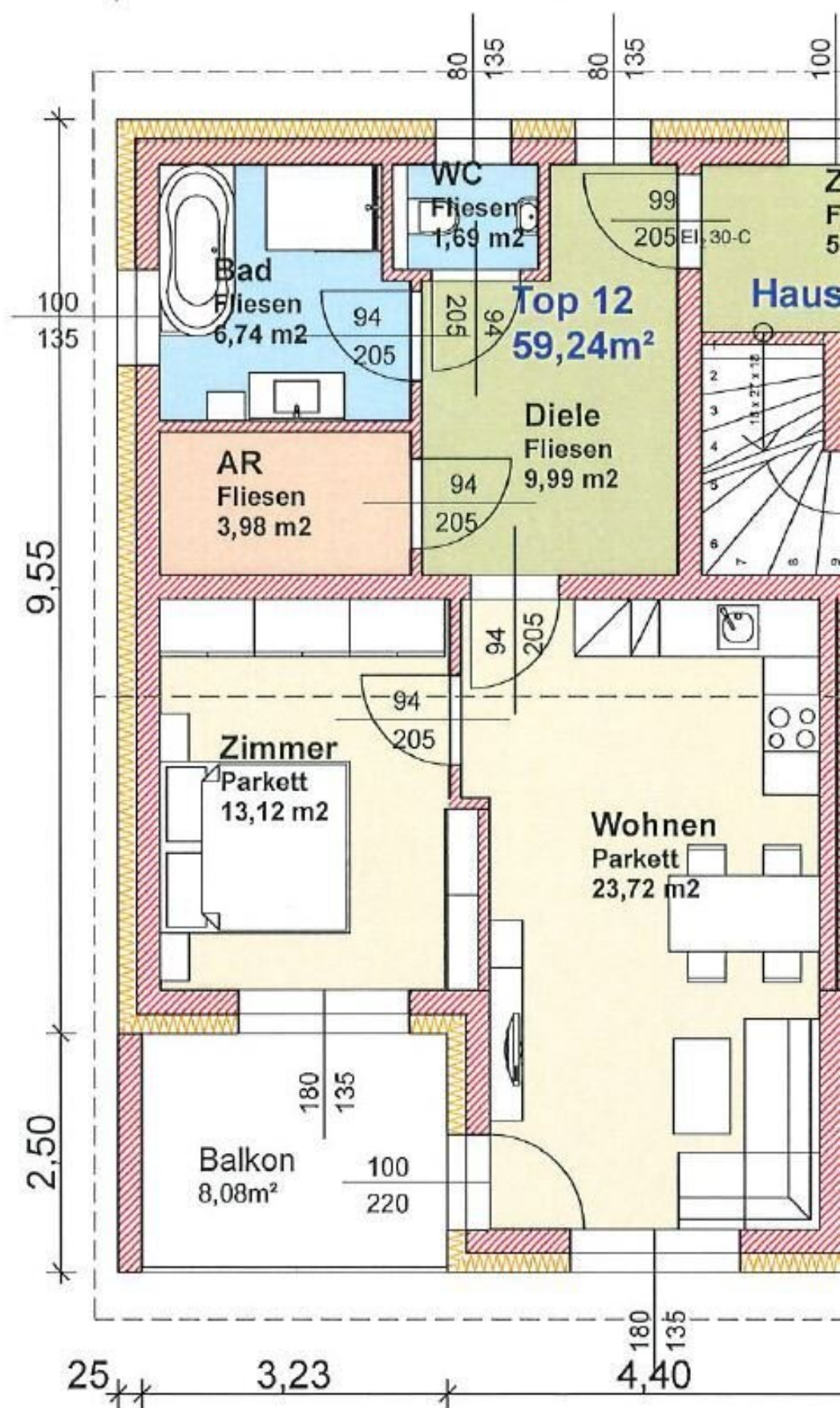
Sheila Mirzapour

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.





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Tillmitsch in der Steiermark! Diese lichtdurchflutete Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 59,24 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von nur 228.000,00 € ist dies die perfekte Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl modern als auch komfortabel ist.

Genießen Sie den Erstbezug dieser stilvollen 2-Zimmer-Wohnung, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre persönlichen Wohnwünsche zu verwirklichen. Der großzügige Wohnbereich ist mit elegantem Parkett ausgestattet, das nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgt, sondern auch leicht zu pflegen ist.

Der Westbalkon lädt dazu ein, nach einem langen Tag den Abend bei einem Glas Wein mit Blick ins Grüne ausklingen zu lassen. Der Ausblick auf die umliegende Natur ist einfach traumhaft und bietet Ihnen eine Oase der Ruhe inmitten des Alltags.

Das Badezimmer ist ein wahres Highlight – ausgestattet mit einem Fenster und einer entspannenden Badewanne, bietet es den perfekten Rückzugsort nach einem stressigen Tag. Zudem sind moderne Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV sowie eine effiziente Fernwärmeheizung selbstverständlich.

Ein Carport sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug immer einen sicheren Platz hat.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, sodass Sie und Ihre Familie die Vorzüge dieser ruhigen Wohngegend in vollen Zügen genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie gelangen schnell in die umliegenden Städte und können somit die Vorzüge des ländlichen Lebens mit den Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur verbinden.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, sich Ihren Wohntraum in der Steiermark zu erfüllen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung in Tillmitsch. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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