# 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

59,24 m<sup>2</sup>

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8435 Leitring

Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau

Wohnfläche: 59,24 m²

Nutzfläche: 59,24 m²

Zimmer: 2
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 31,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A 0,75

 Kaufpreis:
 228.000,00 €

 Betriebskosten:
 147,38 €

 Heizkosten:
 59,02 €

**USt.:** 26,54 €

## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Sheila Mirzapour**

Gesamtfläche:

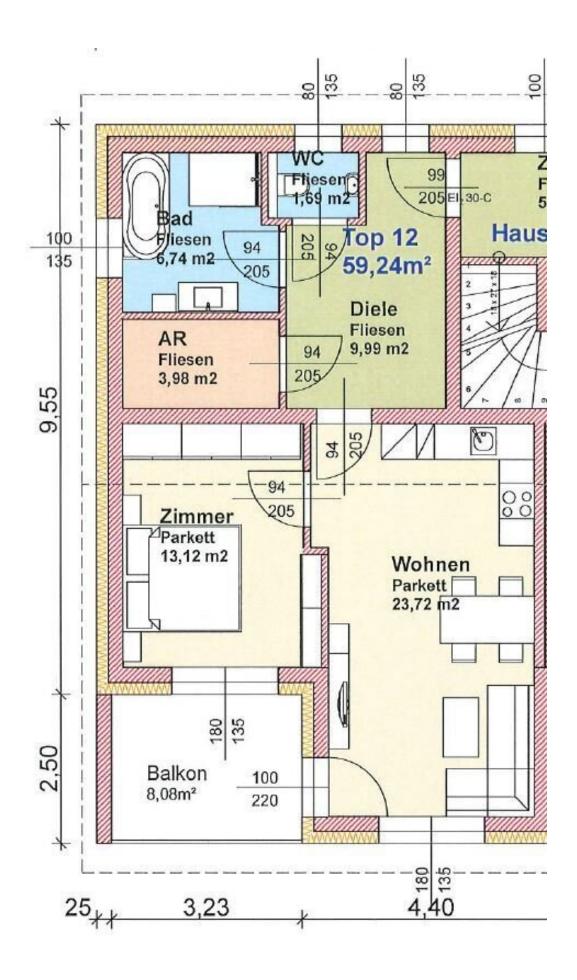
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH Sporgasse 29 8010 Graz

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