

Exklusives Wohnen am Wasser – mitten in Leoben



Objektnummer: 7008/222

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,21 m ²
Garten:	53,67 m ²
Keller:	6,47 m ²
Kaufpreis:	346.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 350 18 09
H +43 676 350 18 09

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





Top 3 Erdgeschoss



	Wohnfläche:
	79,31 m ²
	Terrasse / Balkon:
	12,71 m ²
	Kellerabteil:
	6,46 m ²
	Garten:
	53,67 m ²



Mareckai 70
8700 Leoben

Objektbeschreibung

In wunderschöner, naturverbundener Lage – direkt an der Mur – stehen **16 exklusive Wohnungen** bereit, die modernen Wohnkomfort mit einem einzigartigen Lebensgefühl verbinden. Die zentrale, sonnige Südausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume, während das beruhigende Wasserrauschen der Mur ein entspanntes, naturnahes Wohnen ermöglicht.

Diese knapp **80 m² große Wohnung** begeistert mit einem großzügigen Wohn-Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, separatem WC sowie einer Terrasse mit kleinem Gartenanteil. Die moderne Raumaufteilung bietet zudem die Möglichkeit, die **derzeitige 2-Zimmer-Wohnung in eine 3-Zimmer-Wohnung** zu gestalten.

Die Wohnung befindet sich aktuell im Edelrohbau, wird jedoch **schlüsselfertig übergeben**. Bodenbeläge können vom Käufer selbst ausgewählt werden und ermöglichen eine individuelle, hochwertige Gestaltung. Ausgestattet mit Fußbodenheizung mittels Fernwärme und modernen Bauelementen, erwartet Sie exklusives Wohnen auf hohem Niveau.

Der Wohnung ist ein Carportplatz zugeordnet, welcher zum Preis von 18.000 € erworben werden kann.

Ein traumhaftes Zuhause für alle, die Natur, Wasserrauschen und urbanen Komfort vereint erleben möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap