Exklusives Wohnen am Wasser – mitten in Leoben



Objektnummer: 7008/222

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Alter:
Wohnfläche:

 Wohnfläche:
 79,21 m²

 Garten:
 53,67 m²

 Keller:
 6,47 m²

Kaufpreis: 346.500,00 €

Wohnung

Österreich

Neubau

8700 Leoben

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

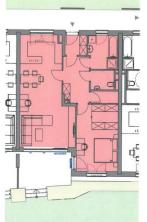






Wohnfläche:
79,31 m²
11,71 m²
12,71 m²
14,71 m²
15,46 m²
Garten:
53,67 m²





Mareckkai 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