

**MEINE gemütliche, helle Wohlfühlwohnung mit zwei  
Balkonen, Lift und Tiefgaragenplatz - in bester Lage in  
Deutschlandsberg**



**Objektnummer: 961/35912**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Art:                          | Wohnung               |
| Land:                         | Österreich            |
| PLZ/Ort:                      | 8530 Deutschlandsberg |
| Baujahr:                      | 2017                  |
| Nutzfläche:                   | 108,26 m²             |
| Zimmer:                       | 3                     |
| Bäder:                        | 2                     |
| WC:                           | 3                     |
| Balkone:                      | 2                     |
| Keller:                       | 12,84 m²              |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,33 kWh / m² * a  |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,60               |
| Kaufpreis:                    | 349.000,00 €          |
| Betriebskosten:               | 501,98 €              |
| Sonstige Kosten:              | 26,63 €               |
| Provisionsangabe:             |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

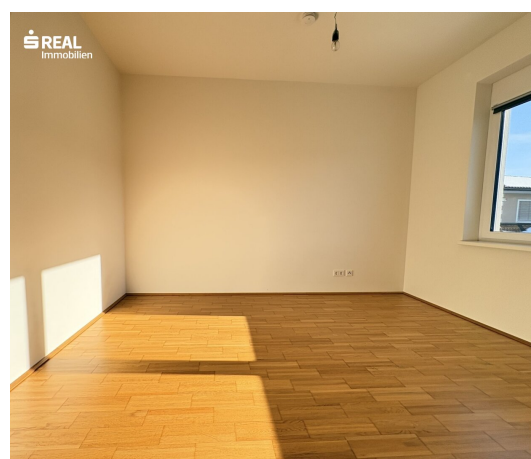


**Manuela Roiderer**

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz





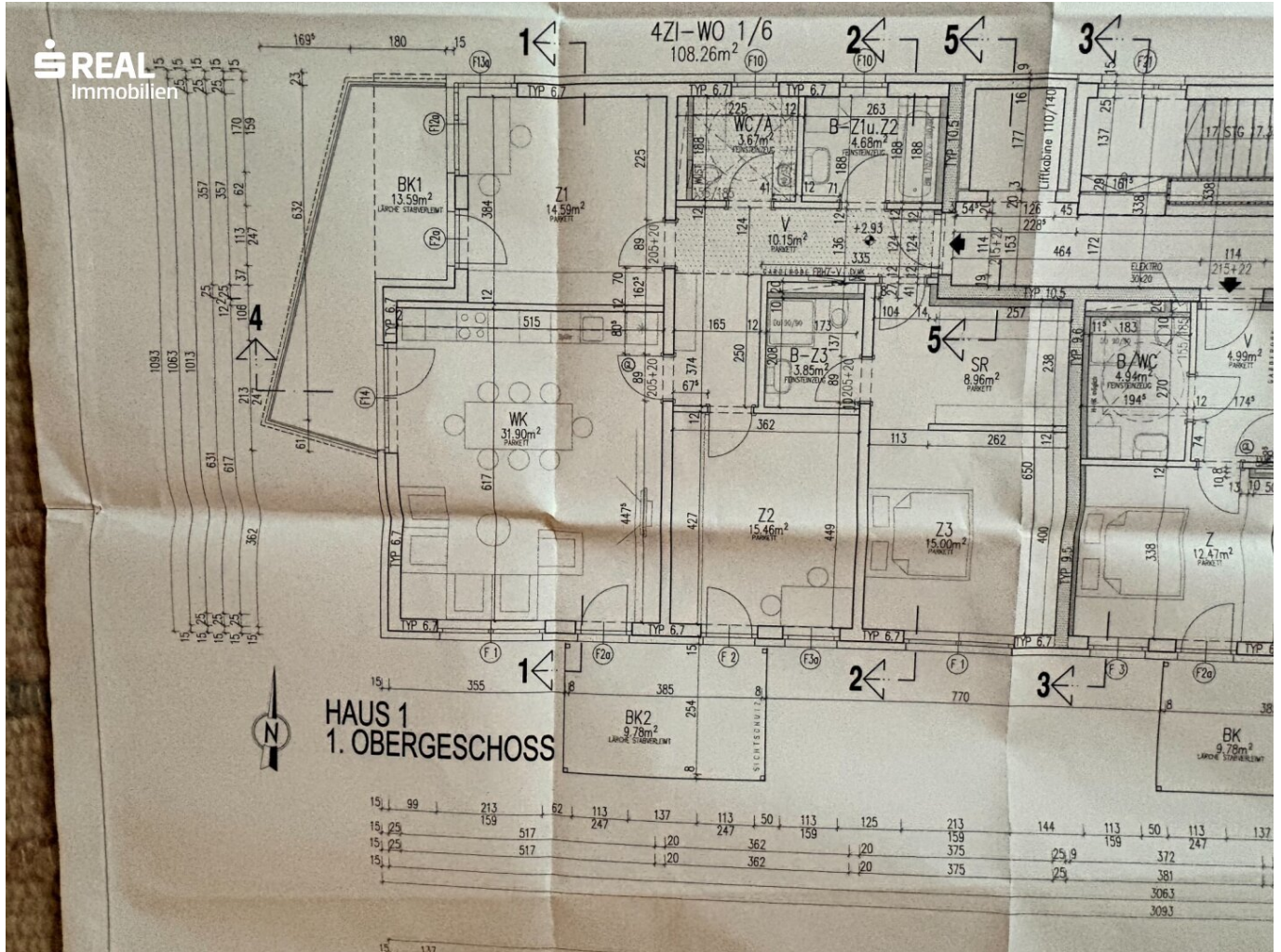












## Objektbeschreibung

Diese neuwertige, großzügige und gemütliche Wohnung erfüllt Ihren Wohntraum!

Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst eine große, lichtdurchflutete Wohn-Essküche mit Balkon, drei Schlafzimmer – zwei davon mit Balkonzugang, das dritte mit eigenem Badezimmer – sowie einen Vorraum, welcher gut als Ankleidezimmer oder Garderobe genutzt werden kann. Zwei Badezimmer (eines mit Dusche und WC, eines mit Badewanne) sowie den Flur.

Eine hochwertige Wohnung zum so richtig Wohlfühlen im ersten Obergeschoss mit Lift in ruhiger und sonniger Wohnlage!

Zugehörig sind noch ein Kellerabteil sowie ein Abstellplatz in der Tiefgarage mit direktem Zugang zum Wohnhaus bzw. zur Wohnung.

[HIER](#) finden Sie mehr Informationen zur schönen Stadtgemeinde Deutschlandsberg.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

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





**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.