

**HERRLICHE Neubauwohnung mit 2 Zimmern, Balkon und  
Garage mitten im Zentrum**



**Objektnummer: 5971/5067**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,00 €
<b>USt.:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

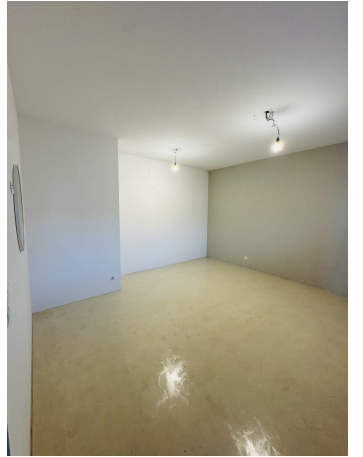
**Hr. Trabi**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

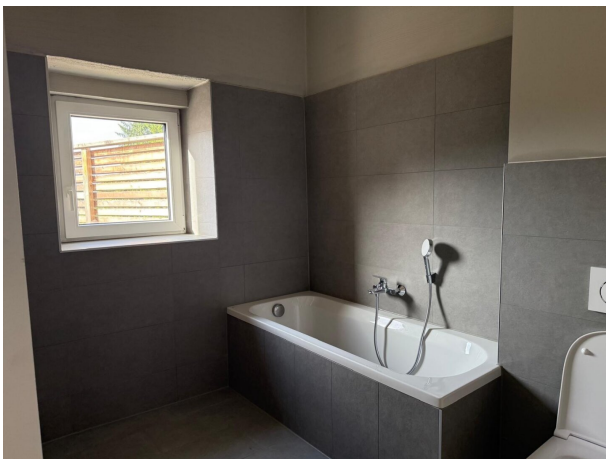
H +436645009210

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









## Objektbeschreibung

**Miete inkl. BK, Garage und Heizung € 1.150,-**

**Strom EXTRA!**

**Besichtigungen: [+43 664 500 92 10](tel:+436645009210)**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Leibnitz, im Herzen der Steiermark! Diese neuwertige Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 86 m<sup>2</sup>, sondern auch einen Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Mit zwei hellen und freundlichen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Singles und Paare. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie die frische steirische Luft bei einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Zusätzlich steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen die Parkplatzsuche in der Stadt erheblich erleichtert.

Die Lage könnte kaum besser sein: Sie sind bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ob Bus oder Bahnhof, die Verkehrsanbindungen sind schnell zu erreichen und bringen Sie problemlos zu Ihren Zielen in der Umgebung oder in die nächstgelegenen größeren Städte.

Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Ob Sie frisches Brot von der Bäckerei, Lebensmittel aus dem Supermarkt oder ein entspanntes Shopping-Erlebnis im Einkaufszentrum suchen – hier ist alles in greifbarer Nähe.

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage und eignet sich perfekt für all jene, die das Leben in einer lebendigen und gut ausgestatteten Stadt genießen möchten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Leibnitz wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap