# Leibnitz! Penthouse-Feeling – Dachgeschosswohnung mit Südbalkon, Lift & 2 überdachten Stellplätzen




**Objektnummer: 1728/144**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8435 Wagna |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 71,04 m² |
| **Nutzfläche:** | 71,04 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 5,06 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 41,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,93 |
| **Kaufpreis:** | 289.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 350,38 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hergel**






Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im Video –
präsentiert von Traumplatz Immobilien. Link unten.
TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH















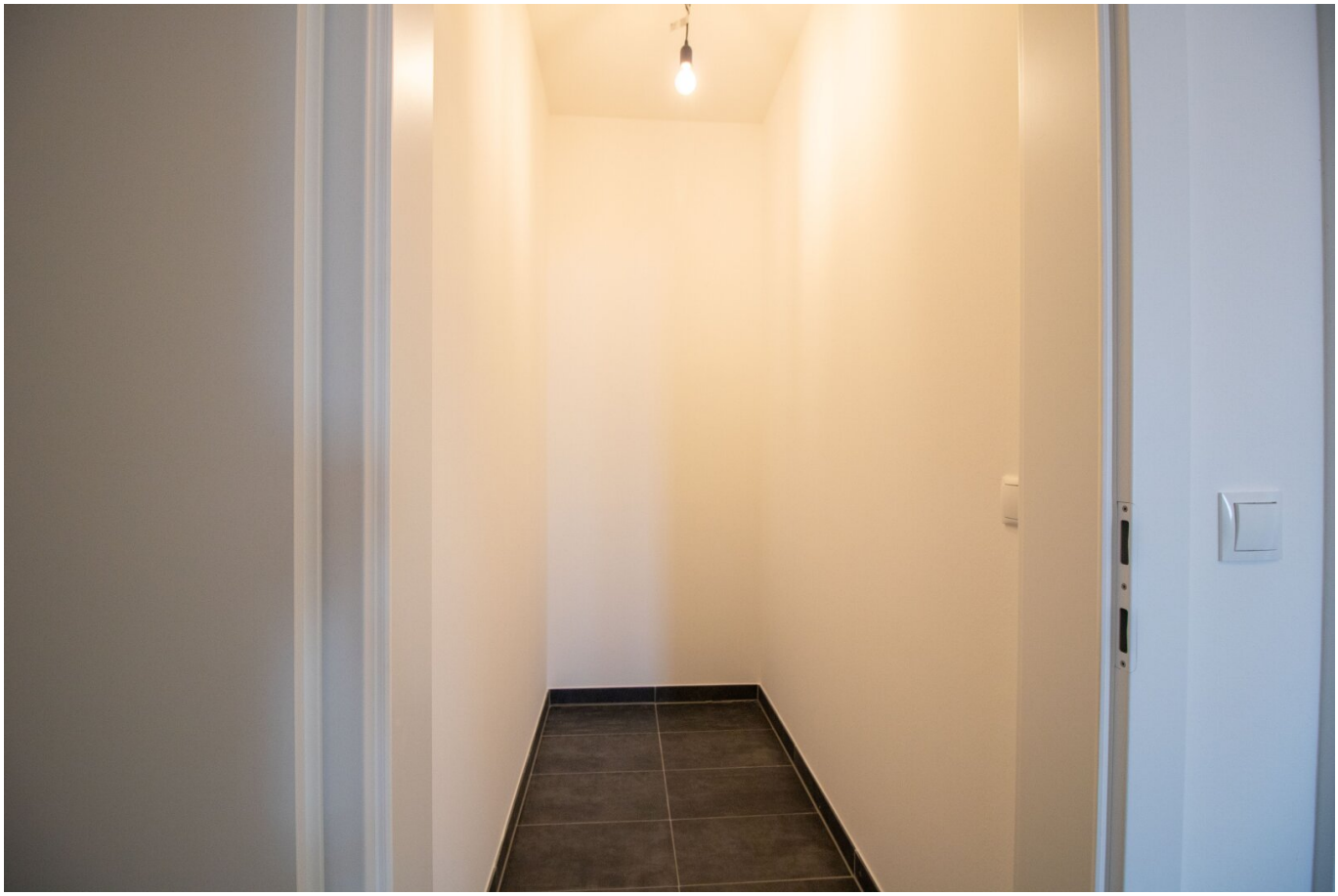
















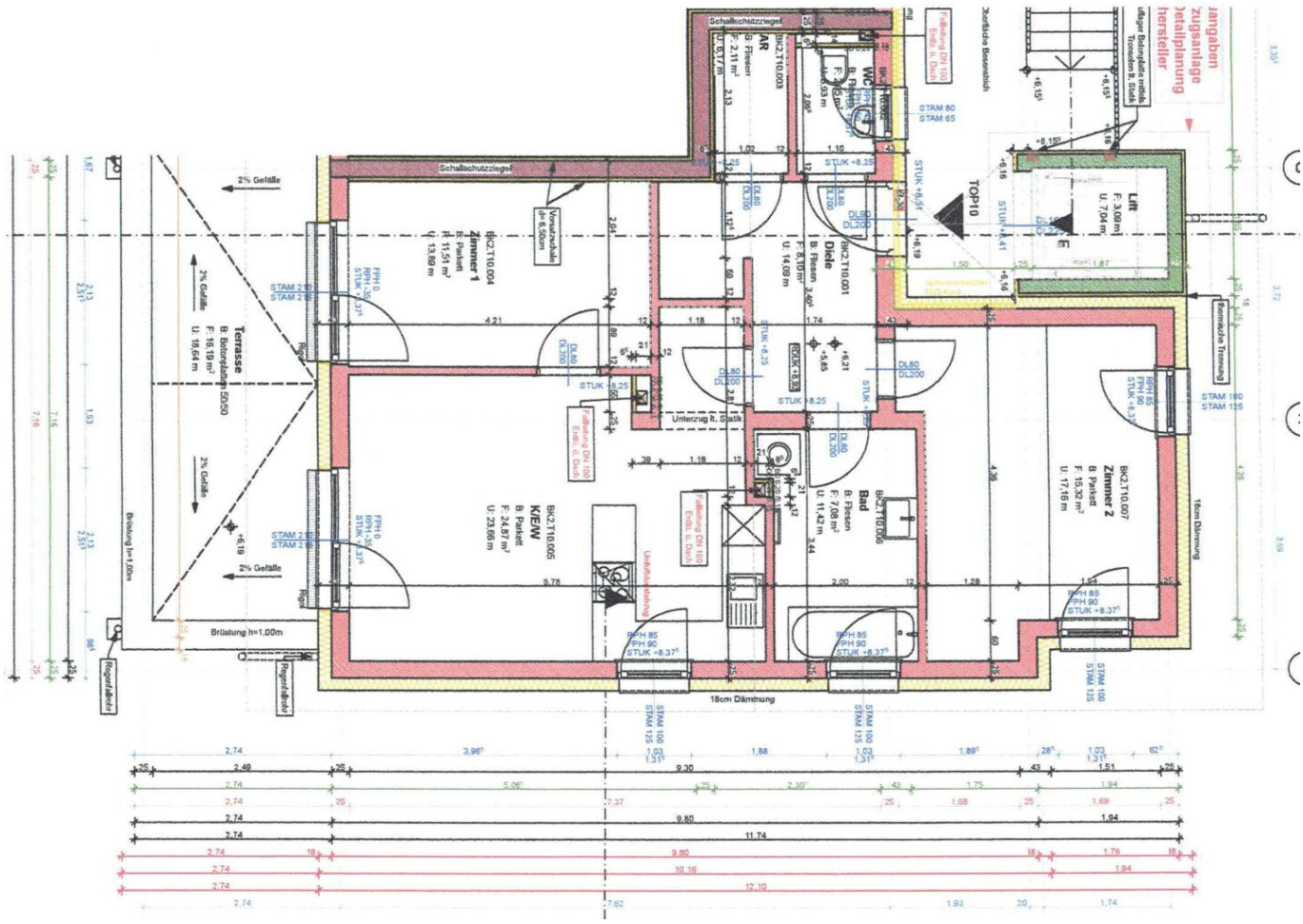





22




TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Alexander Hergel
Geschäftsführer
a.hergel@traumplatz-immobilien.at
0660 68 08 310
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at


Angaben
zugsanlage
detailplanung
hersteller
Schallschutzziegel
Lift
F: 3.09 m²
U: 7.04 m
Zimmer 1
BK2.T10.004
B: Parkett
F: 11.51 m²
U: 13.69 m
Diele
BK2.T10.001
B: Fliesen
F: 8.10 m²
U: 14.09 m
WC
BK2.T10.003
B: Fliesen
F: 2.11 m²
U: 5.17 m
Terrasse
B: Betonplatten 50/50
F: 16.19 m²
U: 16.64 m
KEW
BK2.T10.005
B: Parkett
F: 24.87 m²
U: 23.66 m
Bad
BK2.T10.006
B: Fliesen
F: 7.08 m²
U: 11.42 m
Zimmer 2
BK2.T10.007
B: Parkett
F: 15.32 m²
U: 17.16 m
TOP10
2% Gefälle
Brüstung h=1.00m
Regenfallrohr
18cm Dämmung
Trennwände B. Stahlbeton
Schallschutzziegel
Unterzug lt. Statik
Bestehende Trennung
18cm Dämmung

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wagna, Steiermark! Diese neuwertige Dachgeschoßwohnung bietet modernes Wohnen mit echtem Penthouse-Charakter: Der Lift führt direkt bis vor die Wohnungseingangstür, großzügige Raumhöhen von ca. 2,70 m und eine durchdachte Architektur sorgen für ein exklusives Wohngefühl.

Die ca. 71,04 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem offenen, lichtdurchfluteten Grundriss und hochwertiger Ausstattung – ideal für Paare, kleine Familien oder als wertstabile Anlage. Die Einrichtung ist modern und stilvoll von der Firma Spätauf gestaltet.

Highlights der Immobilie:

- Dachgeschoßwohnung mit Lift bis zur Wohnung
- Großzügige Raumhöhe ca. 2,70 m
- Südbalkon mit wunderschönem Fern- und Grünblick
- Hochwertige Böden: Parkett & Fliesen
- Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster
- 2 Stellplätze (vergleichbar mit Tiefgarage/Garage)
- Neuwertiger, eleganter Wohnbau

Der sonnige Südbalkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne – perfekt für ruhige Stunden nach einem langen Tag.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Krankenhaus, Schulen und Supermärkten in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien ist ebenfalls gegeben.

Diese Immobilie vereint Wohnqualität, Lage und Wertbeständigkeit – eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap