Gepflegte Gartenwohnung nahe Leibnitz mit großer Terrasse und Eigengarten



Objektnummer: 1330

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m²
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	248.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz































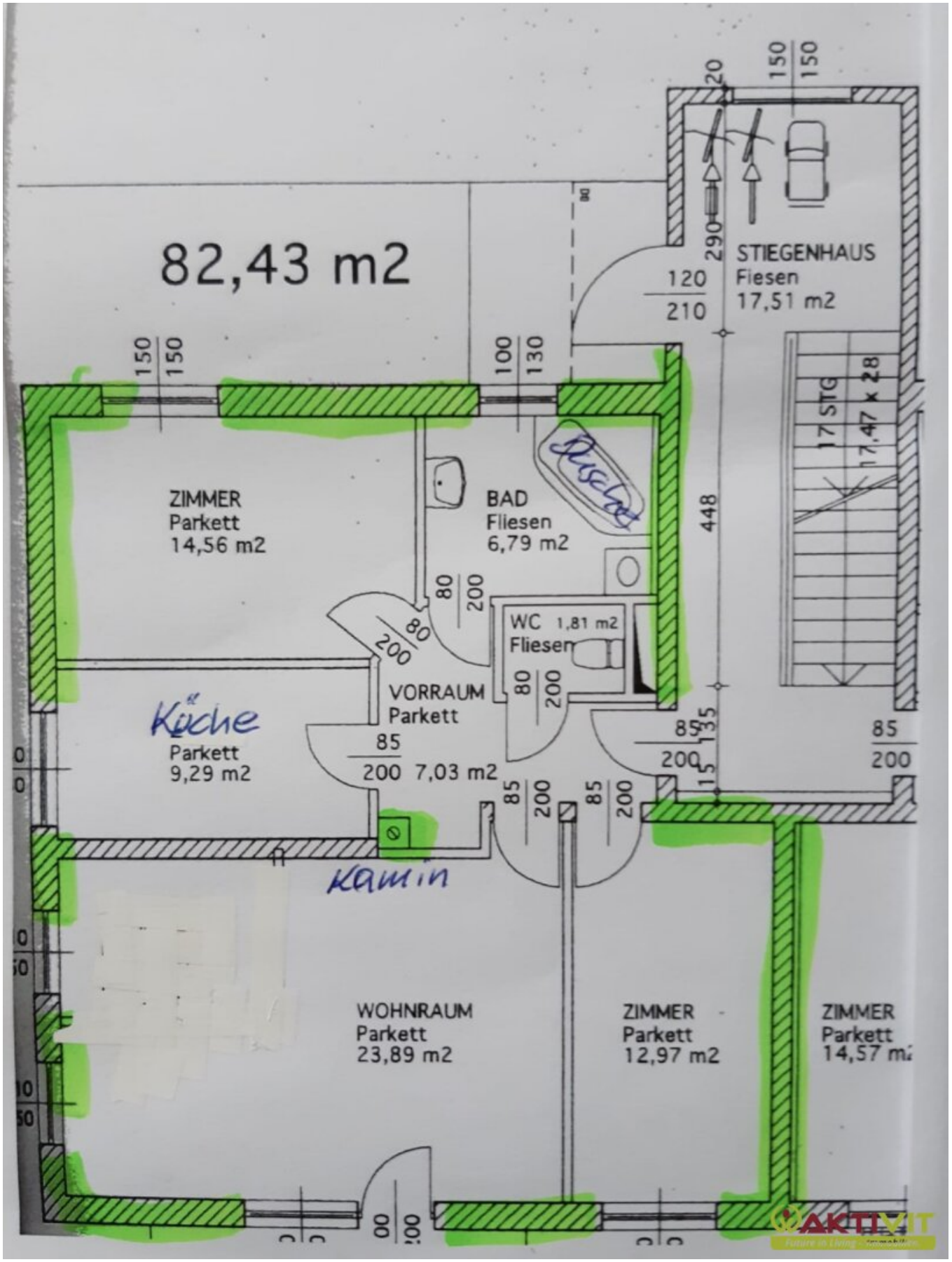











82,43 m2
STIEGENHAUS
Fiesen
17,51 m2
17 STG
17,47 x 28
ZIMMER
Parkett
14,56 m2
BAD
Fliesen
6,79 m2
Duschbox
WC 1,81 m2
Fliesen
VORRAUM
Parkett
7,03 m2
Küche
Parkett
9,29 m2
Kamin
WOHNRAUM
Parkett
23,89 m2
ZIMMER
Parkett
12,97 m2
ZIMMER
Parkett
14,57 m2
448

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in Wagna-Leitring nahe Leibnitz in ruhiger Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Auf rund 83 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumangebot sowie eine großzügige Terrasse und einen ca. 200 m² großen Eigengarten. Zusätzlich überzeugen die gute Verkehrsanbindung, ein Carport-Stellplatz und ein Freistellplatz sowie die sofortige Verfügbarkeit der Immobilie.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage in Wagna-Leitring nahe Leibnitz
- Graz in ca. 35 bis 40 Minuten erreichbar
- Sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgern, Schulen und Bahnhof in der Nähe
- Ca. 83 m² Wohnfläche
- Ca. 28 m² Terrasse
- Ca. 200 m² Eigengarten
- Ca. 15 m² Kellerfläche
- 1 Carport-Stellplatz im Eigentum
- 1 Freistellplatz

DIE WOHNUNG

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 83 m² und befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1990. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt drei Zimmer. Laut vorhandenen Unterlagen stehen unter anderem ein großzügiger Wohnbereich, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, separates WC sowie zusätzliche Abstell- bzw. Stauraumflächen zur Verfügung.

Die Küche ist als separate Einbauküche ausgeführt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Dusche. Die Wohnräume sind hell gestaltet und bieten durch die vorhandenen Fensterflächen ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Außenflächen. Die ca. 28 m² große Terrasse ist direkt von den Wohnräumen aus erreichbar und erweitert den Wohnbereich ins Freie. Ergänzt wird dies durch den ca. 200 m² großen Eigengarten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein ca. 15 m² großer Kellerraum sowie ein Carport-Stellplatz im Eigentum und ein Freistellplatz.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1990 in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Die Wohnung ist ebenfalls gepflegt und kann ab sofort bezogen werden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, während Sanitär- und Nebenräume mit Fliesen ausgestattet sind. Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil der Ausstattung.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche. Zusätzlich stehen ein separates WC sowie praktische Stauraummöglichkeiten zur Verfügung. Das Gebäude besitzt ein Satteldach.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebs- und Instandhaltungskosten belaufen sich derzeit auf insgesamt ca. € 320,94. Zusätzlich fallen monatliche Heizkosten von ca. € 88,- sowie Stromkosten von ca. € 60,- an.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 5424481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap