

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügigen Freiflächen in Leibnitz



Objektnummer: 961/35898

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	99,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	306,26 m ²
Kaufpreis:	432.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.552,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Regina Pucher

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 (0)5 0100 - 26426
H +43 664 8184152

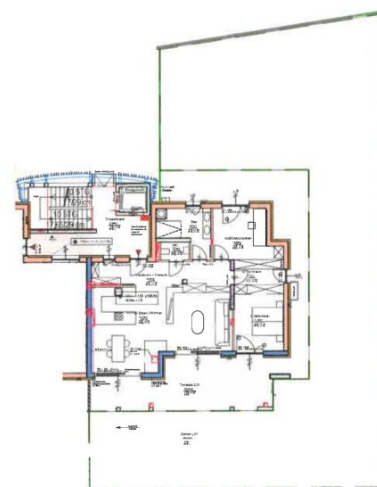
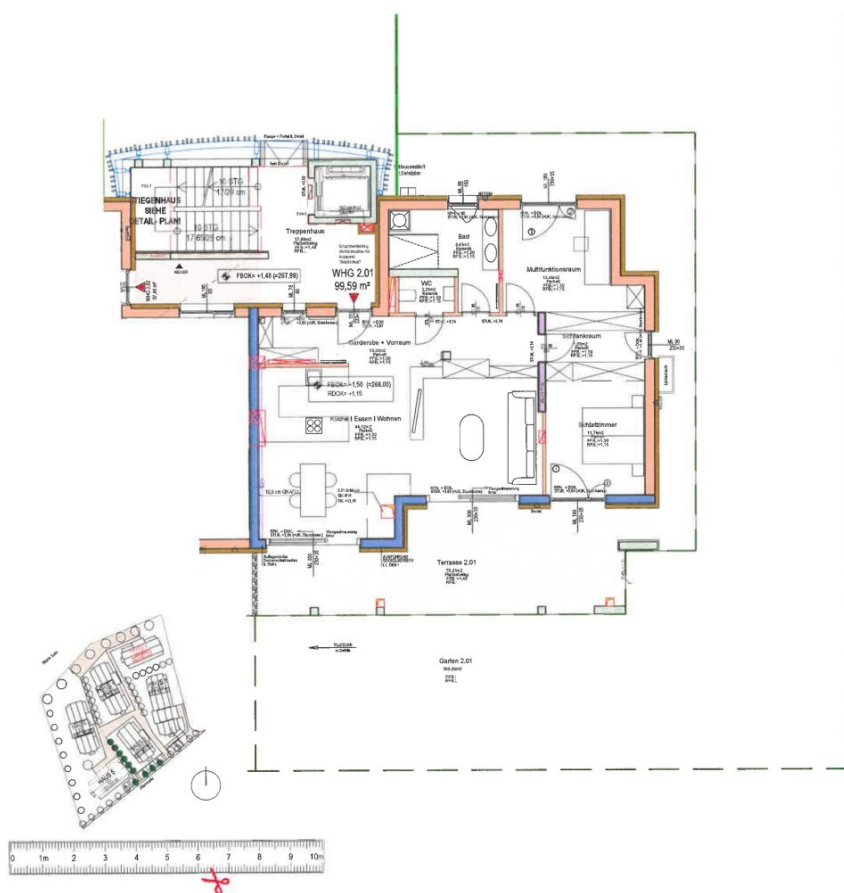
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











TOP 2.01	
SUMME WNF	99.59 m²
Terrasse	70.21 m²
Garten	306.26 m²

PROJEKT: NATUR : NAH

NAME: -

LAGE: HAUS 2. ERDESSCHOSS TOP: 2 01

MAßSTAB: 1:100, 1:200 PLANGRÖßE: A3

PLAN NR.: VERKAUFSPLAN INDEX: 0

DATUM: 21.08.2024

GEZ.: NH

noricum

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. **99,59 m²**. Die Wohnung befindet sich derzeit noch in der Fertigstellungsphase und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Herzstück der Wohnung ist der großzügig gestaltete **Wohn-, Ess- und Küchenbereich**, der dank seiner offenen Gestaltung eine helle und freundliche Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den weitläufigen Garten – eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das **großzügige Badezimmer** bietet ausreichend Platz für eine komfortable Ausstattung, während ein **separates WC** den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Der geräumige Vorraum verfügt über genügend Platz für eine praktische Garderobe und sorgt für einen einladenden Empfangsbereich.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der ca. **306,26 m² große Eigengarten** mit der ca. **70,21 m² großen Terrasse**. Die außergewöhnlich großzügigen Freiflächen schaffen eine private Wohlfühloase und bieten viel Raum zum Entspannen, Spielen oder Genießen geselliger Stunden im Freien. Hier erweitert sich der Wohnraum auf harmonische Weise nach draußen und verbindet modernes Wohnen mit der Natur.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese attraktive Gartenwohnung mit ihren vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m



Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

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.