Exklusiv! Zweistöckige Penthouse-Wohnung mit zwei Balkonen & großzügiger Dachterrasse in Leibnitz



Objektnummer: 961/36269

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1971
Nutzfläche:	168,55 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 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 Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

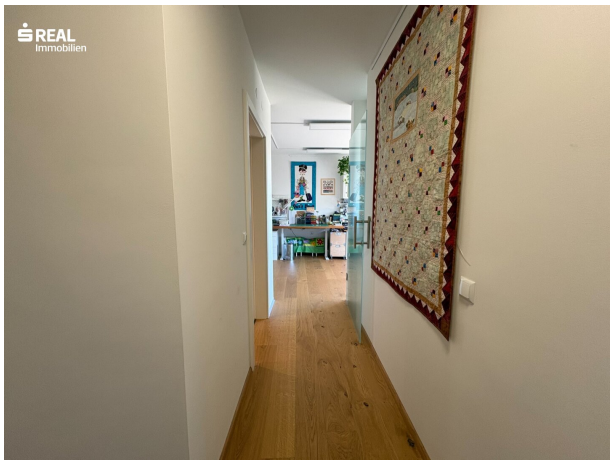

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

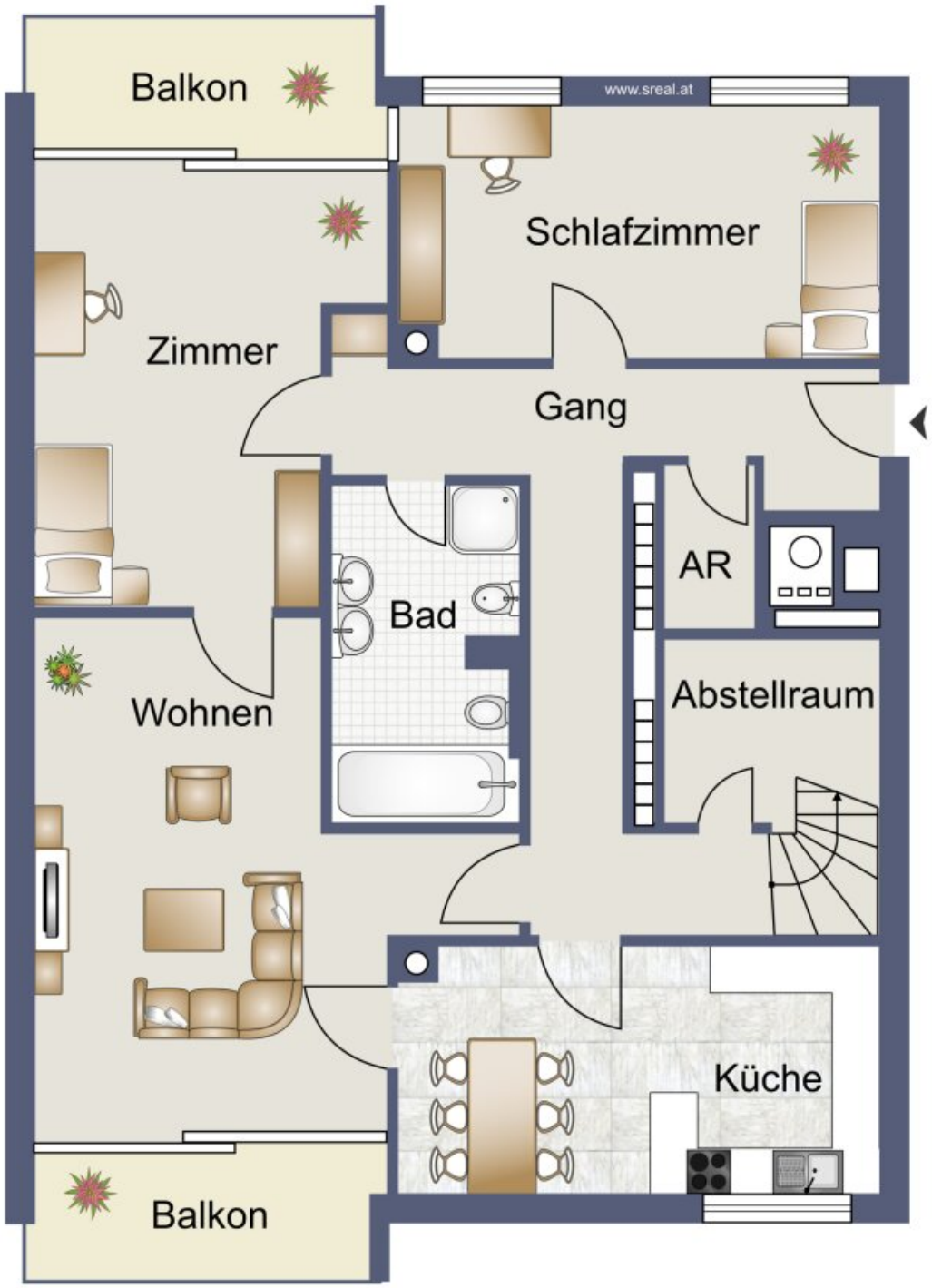

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

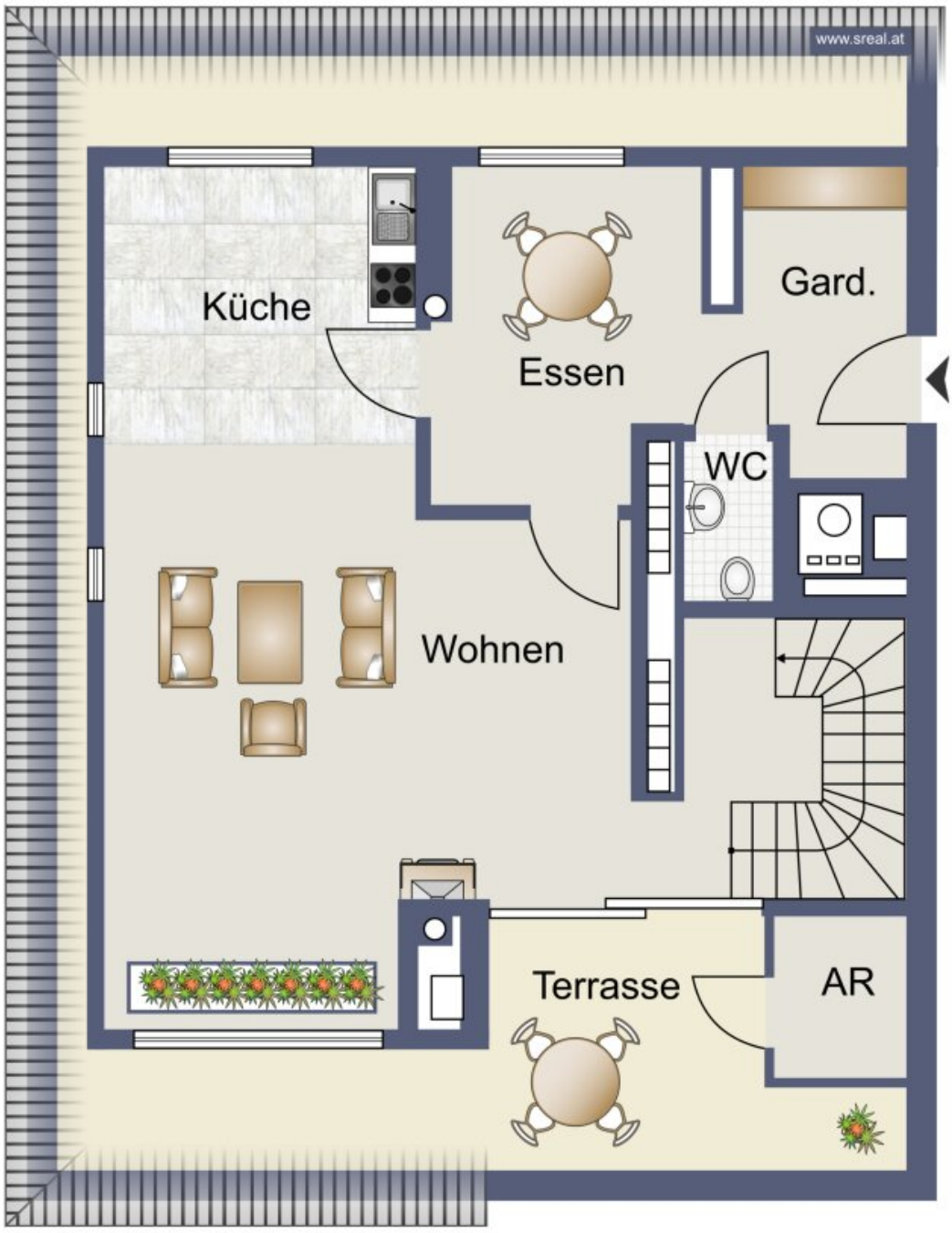








Skizze 5.Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Zuhause über zwei Ebenen – mit viel Licht, großzügigem Raumangebot und einem wunderschönen Ausblick auf den Frauenberg und das Schloss Seggau.

Die Aufteilung über zwei Geschosse schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl und eröffnet gleichzeitig vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Durch die **eigenen Eingänge der beiden Etagen** besteht sogar die Möglichkeit, die Geschosse bei Bedarf voneinander zu trennen und **zwei eigenständige Wohneinheiten** zu schaffen.

Auch der bestehende interne Aufgang kann entsprechend verschlossen werden.

Das obere Geschoss wurde bislang als **Ordination** genutzt und bietet dadurch eine besonders interessante Grundlage für eine individuelle Neugestaltung und Nutzung.

Das untere Geschoss wurde vor rund zwei Jahren saniert und präsentiert sich in einem angenehmen, modernen Wohnambiente. Der großzügige Vorraum führt in die einzelnen Räumlichkeiten und bietet ausreichend Platz für einen einladenden Eingangsbereich. Neben einem praktischen Abstellraum und einem gemütlichen Schlafzimmer stehen eine Küche mit integriertem Essbereich sowie zwei großzügige Wohnzimmer zur Verfügung, die vielseitig genutzt und individuell gestaltet werden können. Zwei Balkone erweitern den Wohnbereich um attraktive Freiflächen und laden dazu ein, die frische Luft und den Ausblick zu genießen. Abgerundet wird diese Ebene durch ein geräumiges Badezimmer, das ebenfalls vor rund zwei Jahren modernisiert wurde und mit einer komfortablen, ebenerdigen Dusche sowie einem praktischen Handtuchwärmer ausgestattet ist.

Diese zweistöckige Penthouse-Wohnung vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und attraktive Freiflächen auf besondere Weise. Ob als großzügiges Zuhause über zwei Ebenen, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder mit der Möglichkeit, zwei getrennte Einheiten zu schaffen – diese Immobilie bietet Raum für individuelle Lebenskonzepte.

2 Tiefgaragenplätze zu jeweils € 25.000,- sind ebenfalls zu erwerben.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <3.500m
Bahnhof <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.