Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenplatz in Leibnitz



Objektnummer: 1429

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	91,62 m²
Gesamtfläche:	91,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	174,05 €
USt.:	17,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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









































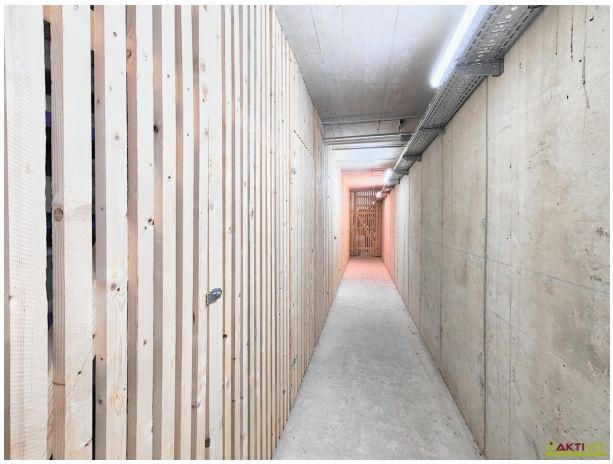


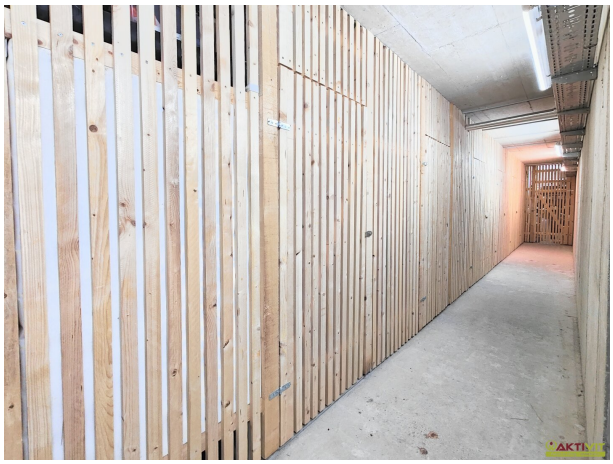




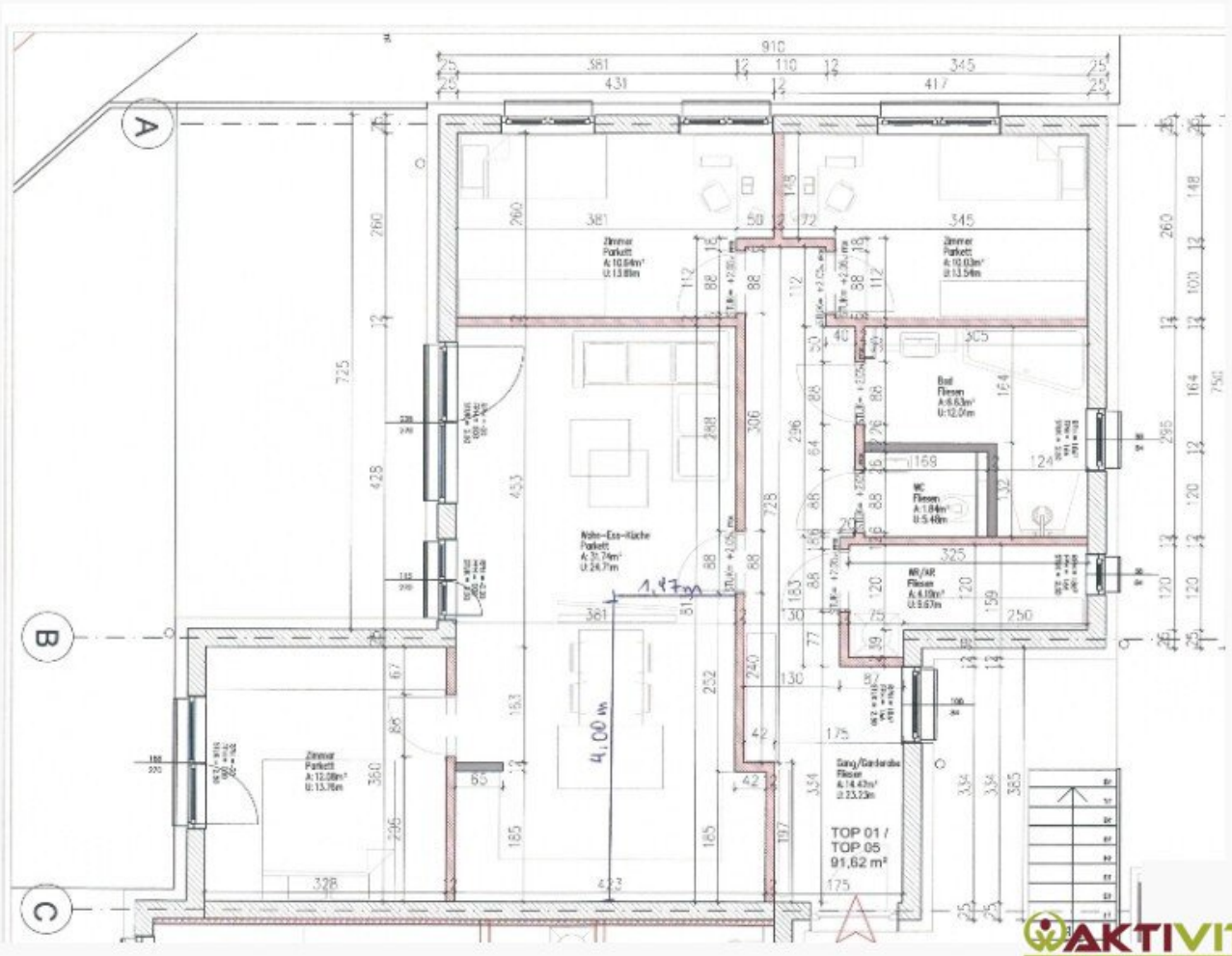

07
08
09
10








AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

Objektbeschreibung

In einer kleinen, neuwertigen Wohnanlage in Leibnitz gelangt eine 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss zum Verkauf. Auf 91,62 m² Wohnfläche bietet sie einen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche, drei weitere Zimmer, ein Bad und ein separates WC, dazu einen überdachten Südbalkon, einen Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- 4 Zimmer auf 91,62 m² Wohnfläche.
- Überdachter Südbalkon (ca. 15 m²) mit Glasbrüstung.
- Neuwertiger Zustand mit Fußbodenheizung.
- Offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche.
- Bad mit Fenster und bodengleicher Dusche, separates WC.
- Tiefgaragenplatz und Kellerabteil (ca. 5 m²).

DIE WOHNUNG:

Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist über eine Außenstiege erreichbar. Der helle Wohnbereich mit offener Küche führt direkt auf den rund 15 m² großen, überdachten Südbalkon. Drei weitere Zimmer, ein Bad mit Fenster und ein separates WC ergänzen die Raumaufteilung. Kellerabteil und Tiefgaragenplatz gehören dazu.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Die Wohnung ist neuwertig, mit Parkett in den Wohnräumen und Fliesen in Vorraum, Bad und WC. Beheizt wird über eine Fußbodenheizung mit Gas. Einbauküche und Badmöblierung sind im Kaufpreis enthalten. Ein Lift ist nicht vorhanden. Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung.

DIE BETRIEBSKOSTEN:

Die monatliche Vorschreibung für 2026 beträgt 241,38 € brutto, einschließlich Reparaturrücklage von 49,92 €.

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 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap