Gepflegter Wohntraum mit sonnigem Balkon



Objektnummer: 5420/8576

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,58 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	299,91 €
Heizkosten:	98,04 €
USt.:	49,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

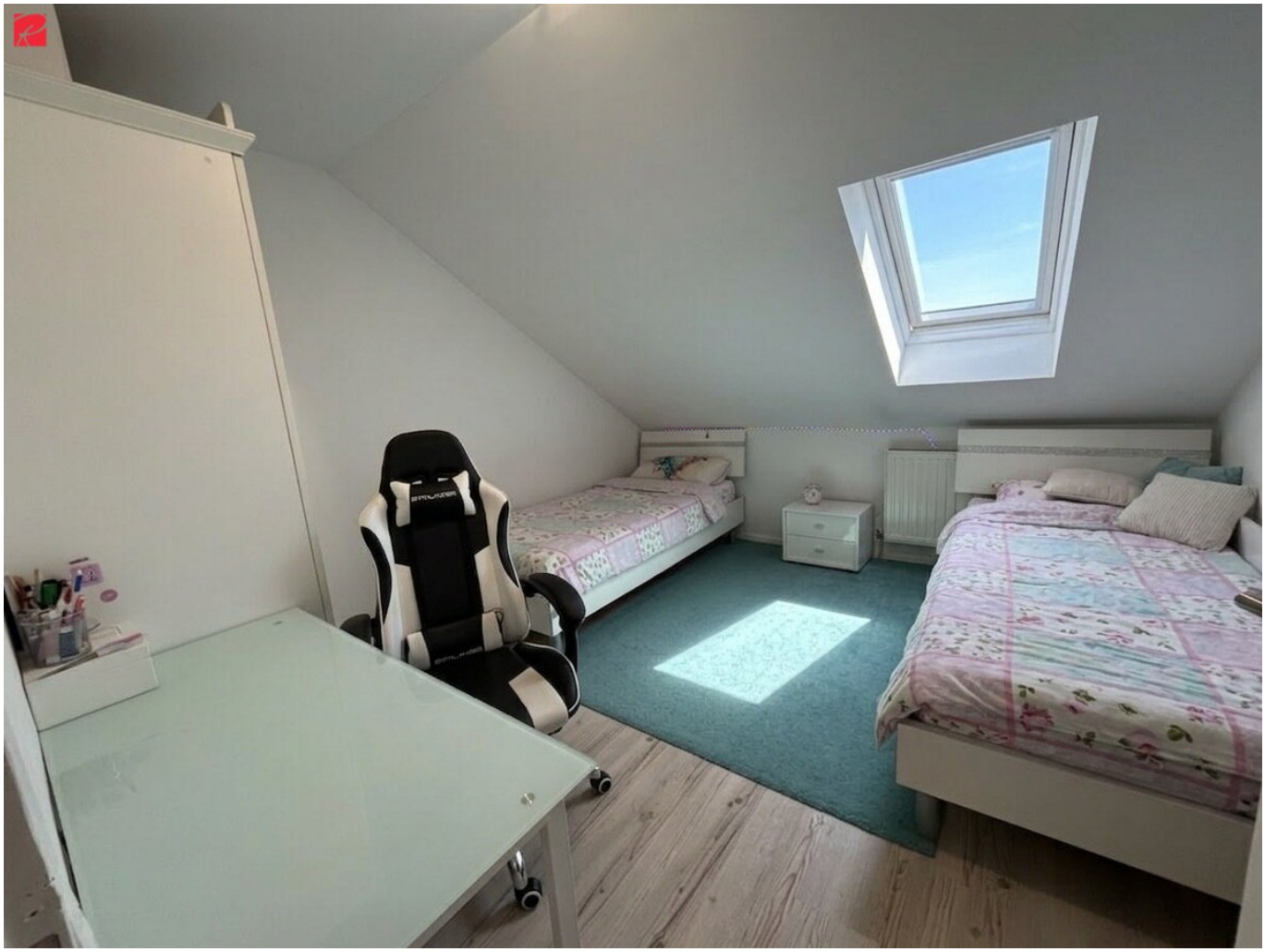


Gudrun Pillwein











RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Diese renovierte Anlagewohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, den Balkon und die zentrale Lage in Leibnitz. Bereits vermietet, bietet sie eine interessante Möglichkeit für Anleger, die in eine bestehende Wohnimmobilie investieren möchten.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- ca. 84 m² Wohnfläche

  + 3 Zimmer

- bereits vermietet
- Balkon
- renovierter Zustand
- schöne Wohnküche
- zwei separat nutzbare Schlafzimmer
- eigener Parkplatz
- Keller
- zusätzlicher Abstellraum
- zentrale Lage in Leibnitz

Auf rund **84 m² Wohnfläche** erwartet Sie **eine angenehm geschnittene Wohnung mit viel**

Platz und einer durchdachten Aufteilung.

Das Herzstück bildet die geräumige Wohnküche – ein heller, offener Bereich, in dem Kochen, Essen und Wohnen selbstverständlich ineinander übergehen. Von hier aus entsteht genau jenes Wohngefühl, das eine Wohnung für ihre Bewohner zu einem Zuhause macht.

Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und können flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Der **Balkon** erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft einen zusätzlichen Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Ein eigener Parkplatz, Keller und Abstellraum ergänzen das Raumangebot und sorgen für praktischen Komfort im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in renoviertem Zustand und ist **bereits vermietet**. Für Anleger bedeutet das: Sie erwerben nicht nur eine Wohnung, sondern ein bereits bestehendes Mietobjekt in zentraler Leibnitzer Lage.

In den Betriebskosten ist ein Landesdarlehen von 37,65 netto inkludiert, es läuft bis Mitte 2030 und kann übernommen werden.

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0664 4375867**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Gudrun Pillwein**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap