

53 m³ 2 Zimmer Wohnung mit 84 m² Balkon und 27 m² Hobbyraum/Garage



84m² Balkon mit Überdachung.

Objektnummer: 1605_5169

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenweg 8 - 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Gesamtmiete	785,00 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	785,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Ulbel

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

H +0677 61978283
F +43 345282341

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in begehrter Lage steht ab sofort zum Einzug bereit und bietet Ihnen ein besonderes Wohngefühl mit vielen Extras. Sie vereint Altbau-Flair mit großzügigem Raumangebot – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und verfügt über ein Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit ca. 21 m² – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden zuhause.

Ein echtes Highlight ist der außergewöhnlich große Balkon mit insgesamt rund 84 m² Fläche eine absolute Seltenheit!

Der Balkon ist nicht nur sonnig und ruhig gelegen, sondern bietet auch einen überdachten Bereich von etwa 19 Quadratmetern, der sich perfekt für gemütliche Stunden im Freien eignet, ganz gleich, ob bei Sonnenschein oder leichtem Sommerregen.

Ob als Lounge-Bereich, Frühstücksplatz oder kleine grüne Oase mit Pflanztrögen und Blumen, hier genießen Sie Ihr privates Platzl mit viel Freiraum.

Ein weiteres besonderes Plus ist der separate ca. 27m² große Hobbyraum im Erdgeschoss, der direkt zur Wohnung gehört. Dieser Raum verfügt über einen separaten Stromzähler und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Hobbyraum, Fitnessraum, Lagerfläche oder sogar als Garage für Zweiräder oder Fahrzeug.

Während der Geschäftszeiten der benachbarten Firma Marko wird der Raum sogar mit beheizt.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet – ideal für erholsame Momente nach einem langen Tag.

Es besteht die Möglichkeit, ein oder sogar zwei Carportplätze zusätzlich anzumieten. So parken Sie bequem und wettergeschützt direkt in der Nähe Ihrer Wohnung

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Leibnitz und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und kontaktieren Sie mich noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) beantworten können - danke für Ihr Verständnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	550	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	180	
Umsatzsteuer	€	55	

Gesamtbetrag	€	785	
--------------	---	-----	--

Heizwärmebedarf: 99.7 kWh/(m²a)

Klasse C
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz:
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at