

8430 Erstbezug nach Sanierung - tolle Wohnung mit vielen EXTRAS



Eingangsbereich

Objektnummer: O2100165908

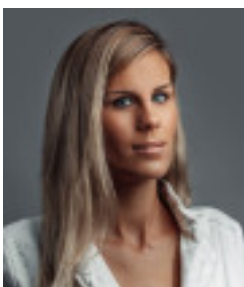
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Gesamtfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	161,62 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

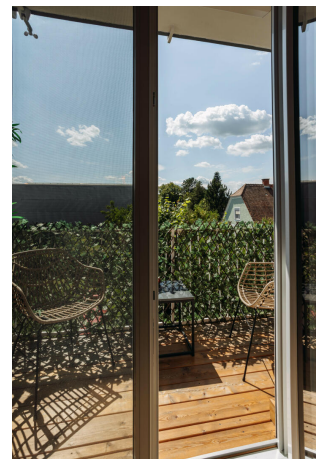


Christiane Langbauer

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz









Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Leibnitz befindet sich diese Immobilie im 1. Stock eines Mehrparteienhaus.

Die ca. 74 m² große Wohnung wurde 2024 mit viel Liebe zum Detail komplett saniert:

Fenster mit Wärme und Lärmschutzverglasung sowie Rollläden

Echtholzparkettböden

Badezimmer

neue Gas Therme, alle Leitungen und Rohre wurden erneuert

Küche

und ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum, Badezimmer mit WC, offene Küche, 2 Schlafzimmer,
Wohn/Essbereich mit Balkonzugang.

Ein besonderer Luxus der Wohnung ist, dass sie mit einer Klimaanlage, einer hochwertigen elektrischen Markise für heiße Tage, sowie einem Kaminofen für etwas kältere und gemütliche Tage ausgestattet ist.

Die Immobilie wird unmöbliert verkauft.

Es besteht allerdings die Möglichkeit die Möbel extra zu erwerben.

Sonstiges:

Kellerabteil mit Strom, zugeteilter Parkplatz