

**8435: ruhig wohnen und stadtnah leben: 3-Zimmer
Eigentumswohnung mit Balkon**



Wohnzimmer

Objektnummer: O2100166816

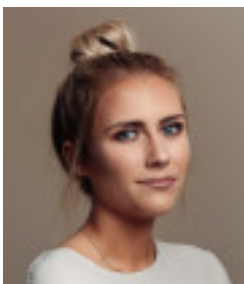
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leirring
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Gesamtfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	176,90 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



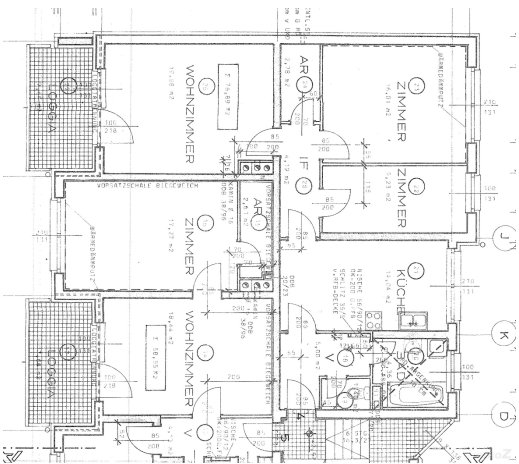
Emma Koschak

Steindorff Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche und einem westseitig ausgerichteten Balkon bietet viel Platz und Wohnkomfort. Die Lage ist ruhig und zugleich stadtnah in Leibnitz. Nahversorger, Schulen, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind rasch und bequem erreichbar.

Die Raumaufteilung überzeugt mit:

- einem Vorraum,
- einem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang auf den westseitigen Balkon,
- einem Schlafzimmer,
- ein Kinderzimmer bzw. zweites Schlafzimmer,
- einer Küche mit Essbereich,
- einem Badezimmer mit Waschmaschinen Anschluss,
- einem separaten WC,
- und einem geräumigen Abstellraum.

Highlights:

- westseitiger Balkon für entspannte Stunden in der Abendsonne
- helle, gut geschnittene Räume
- hochwertige Kunststofffenster
- gepflegtes Haus in angenehmer Nachbarschaft
- der Wohnung zugehörig ist ein Carportplatz und ein 16m² großes Kellerabteil

Diese Eigentumswohnung am Stadtrand von Leibnitz vereint Lebensqualität mit stadtnahem Wohnen – ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf.

Für Rückfragen oder zur Terminvereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Anfragen bitte per Mail an: koschak@steindorff.at