

**3-Zimmer-Wohnung im 2ten Stock mit sonniger Loggia &
Tiefgarage in Toplage von Kaindorf an der Sulm**



Ausblick.

Objektnummer: 1605_5216

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baderstraße 29
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Kaindorf
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	219.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

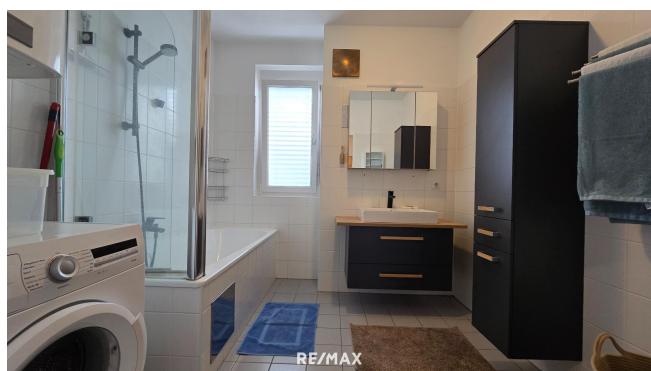
Provisionsangabe:

3.00 %

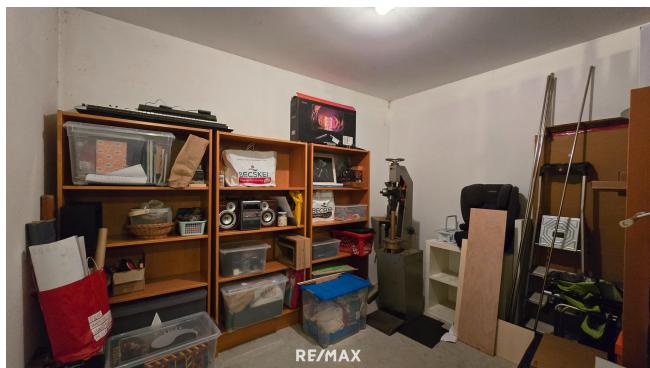
Ihr Ansprechpartner



Paul Ulbel









Objektbeschreibung

Diese gepflegte und voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit rund 75 m² Wohnfläche befindet sich in ausgezeichneter Lage in Kaindorf an der Sulm – ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf.

Die Wohnung ist komplett und geschmackvoll möbliert – vom stilvollen Wohnbereich bis hin zur funktionalen Küche ist alles harmonisch aufeinander abgestimmt und sofort bezugsbereit. Ein besonderes Highlight stellt die südseitige, fast 9 m² große Loggia dar, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt – perfekt zum Entspannen, Lesen oder um einfach die Sonne zu genießen und Vitamin D zu tanken."

Die Wohnung liegt im zweiten Stock und bietet eine durchdachte Raumaufteilung:

- ? Zwei mögliche Schlafzimmer
- ? Ein heller Wohn- und Essbereich
- ? Eine voll ausgestattete Küche
- ? Badezimmer mit Wanne
- ? Separates WC

Die Lage überzeugt mit hervorragender Infrastruktur: In wenigen Minuten erreichen Sie die Weinstadt Leibnitz, den Bahnhof oder die Autobahn A9. Nahversorger, Kindergärten, Schulen sowie ein Spielplatz befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der nahegelegene Rad- und Gehweg führt direkt in die beliebte „Leibnitzer Au“ – ein Naturparadies für Spaziergänger, Jogger und Radfahrer.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein großzügiges Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss runden dieses attraktive Gesamtpaket ab.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und zeige Ihnen die Wohnung gerne persönlich! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 82.5

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 1.27

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

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