

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:

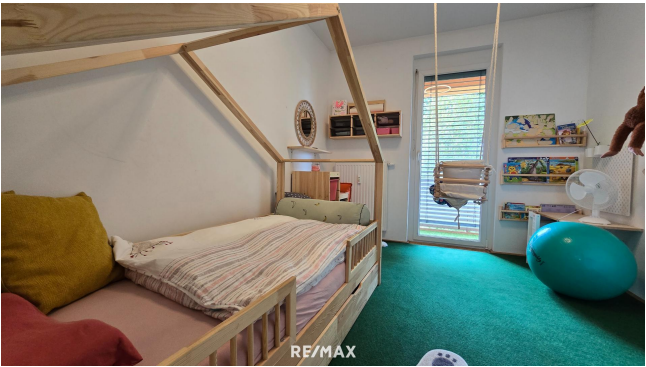
3.00 %

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