

8435: Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon am Stadtrand von Leibnitz



Dr.Billroth-Siedlung 3D

Objektnummer: O2100166890

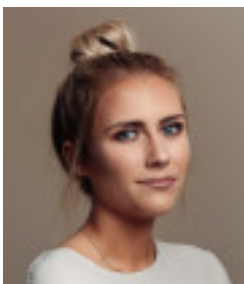
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

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:	178.000,00 €
Betriebskosten:	176,90 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

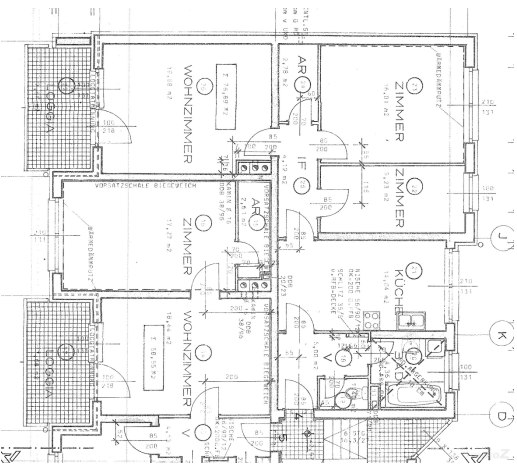


Emma Koschak

Steindorff Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 86 m² viel Platz und Wohnkomfort. Der westseitige Balkon lädt zu Sonnenstunden am Abend ein. Sie wohnen ruhig am Stadtrand von Leibnitz und erreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel rasch und bequem.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf den Westbalkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer bzw. zweites Schlafzimmer
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Geräumiger Abstellraum

Highlights

- Westbalkon für entspannte Abendsonne
- Helle, gut geschnittene Räume
- Hochwertige Kunststofffenster
- Gepflegtes Haus mit Gemeinschaftsgarten
- Zur Wohnung gehören ein Carportplatz und ein ca. 16 m² großes Kellerabteil

Diese Eigentumswohnung vereint Lebensqualität mit stadtnaher Lage – 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