

**Ideales Anlegerobjekt: Eleganz, Komfort und Licht in  
perfekter Harmonie! Carportabstellplatz inklusive!**



Eigentumswohnung Leibnitz 12

**Objektnummer: O2100167077**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Schubert Straße 39               |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8430 Leibnitz                    |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 47,00 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 47,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 2,50 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,93                           |
| Kaufpreis:                    | 169.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 84,00 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Quergasse 5/EG  
8020 Graz



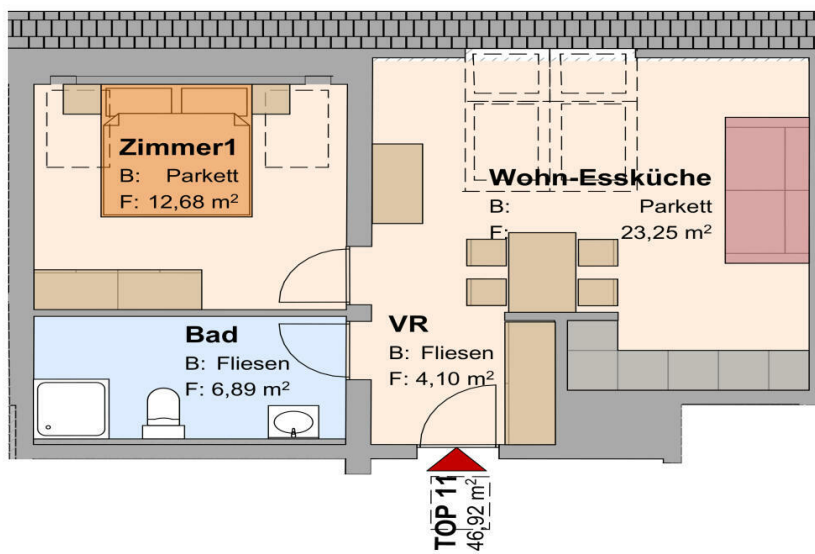
ImmoZ











# Objektbeschreibung

## Ab sofort verfügbar und bezugsfähig!

Achtung!

Es handelt sich um einen geförderten Wohnbau. Zum Kaufpreis ist ein Förderdarlehen (Laufzeit 15 Jahre in der Höhe von € 35.251) enthalten!!

Selbst zu finanzierender Kaufpreis zzgl. Förderdarlehen ergibt einen Gesamtkaufpreis von **nur € 2.685 m²!**

Jetzt zuschlagen und profitieren!

Noch verfügbare Einheiten:

|        |      |                                                |                       |
|--------|------|------------------------------------------------|-----------------------|
| Top 7  | 55m² | Kaufpreis inkl. Carport und Darlehen € 147.000 | (m² Preis € 2.649,13) |
| Top 8  | 86m² | Kaufpreis inkl. Carport und Darlehen € 213.000 | (m² Preis € 2.471,28) |
| Top 12 | 55m² | Kaufpreis inkl. Carport und Darlehen € 147.000 | (m² Preis € 2.685,91) |
| Top13  | 68m² | Kaufpreis inkl. Carport und Darlehen € 186.000 | (m² Preis € 2.718,90) |

## Wichtiger Hinweis:

**Besichtigungen finden am Mittwoch, den 17.08.2022 von 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr, und Donnerstag 18.08.2022 von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr statt!**

**Es wird um Ankündigung per Mail gebeten.**

## Pläne der noch verfügbaren Einheiten befinden sich in der Bildvorschau

Lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause begeistern!

Diese neu designte 2-Zimmer-Erstbezugswohnung, besticht nicht nur durch die gegebene Barrierefreiheit, sondern vor allem durch ihre elegante Klarheit.

Die Wohnräume folgen den großflächigen Fensterfronten im Wohn- und Schlafzimmer, die Ihr neues Zuhause mit viel Licht erstrahlen lässt.

Eine entspannte Wohnatmosphäre wird Ihnen durch jede Menge Komfort ermöglicht. Wie beispielsweise Fußbodenheizung, Rollläden, ein modernes Badezimmer, welches mit einer ebenerdiger Dusche ausgestattet ist, edle Eichenparkettböden und Barrierefreiheit.

Dieses liebevolle und äußerst gut durchdachte Zuhause teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit WC, einer großzügigen Wohn- Essküche und ein separates Schlafzimmer.

Machen Sie sich's gemütlich, denn dieses Zuhause lädt definitiv zum Wohlfühlen ein.

Für zusätzlichen Stauraum, sorgt ein geräumiges Kellerabteil.