

**8435: Gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit Westbalkon in
ruhiger Stadtrandlage**



Schlafzimmer

Objektnummer: O2100167416

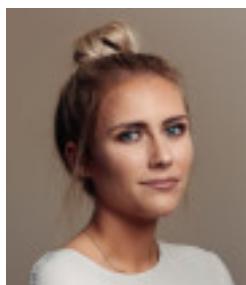
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
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:	168.000,00 €
Betriebskosten:	176,90 €
Provisionsangabe:	

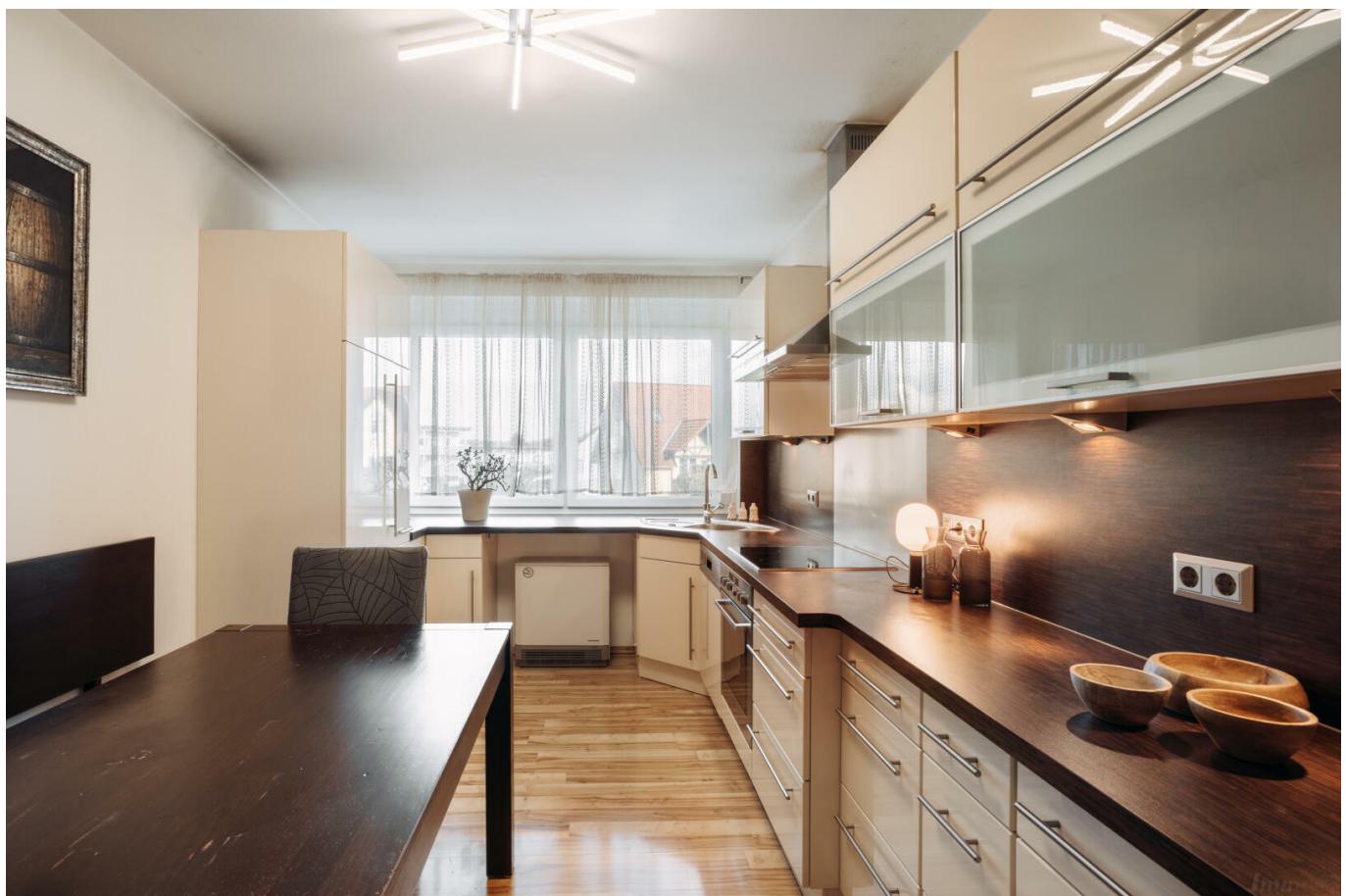
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Emma Koschak

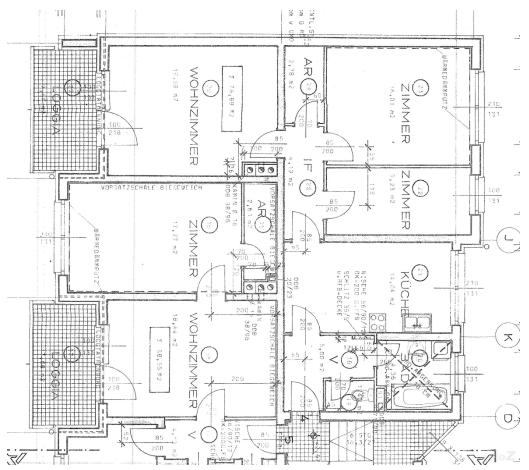
Steindorff Immobilien GmbH







3DmoZ



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über rund 86 m² Wohnfläche und überzeugt mit einem gemütlichen Westbalkon für sonnige Abendstunden. Die ruhige Lage am Stadtrand von Leibnitz verbindet Erholung mit optimaler Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zum Westbalkon
- Schlafzimmer
- Zweites Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer
- Küche mit integriertem Essbereich
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

Besondere Merkmale:

- Westbalkon mit angenehmer Abendsonne
- Helle Räume mit funktionalem Grundriss
- Hochwertige Kunststofffenster
- Gepflegte Wohnanlage mit Gemeinschaftsgarten
- Carport-Stellplatz sowie ein ca. 16 m² großes Kellerabteil im Eigentum

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre Kombination aus Wohnqualität, Ruhe und Stadt Nähe und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit erhöhtem Platzbedarf.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.