

**8472 Leibnitz-Nähe: ruhig wohnen im Erdgeschoss mit  
Terrasse am Fuße der "Südsteirischen Weinstraße"**



Wohnbereich

**Objektnummer: O2100167522**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

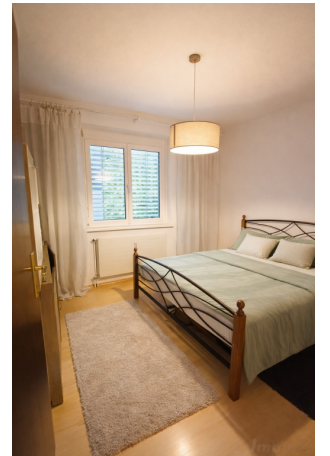
<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8472 Spielfeld
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	76,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,75 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	188,19 €
<b>Heizkosten:</b>	41,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



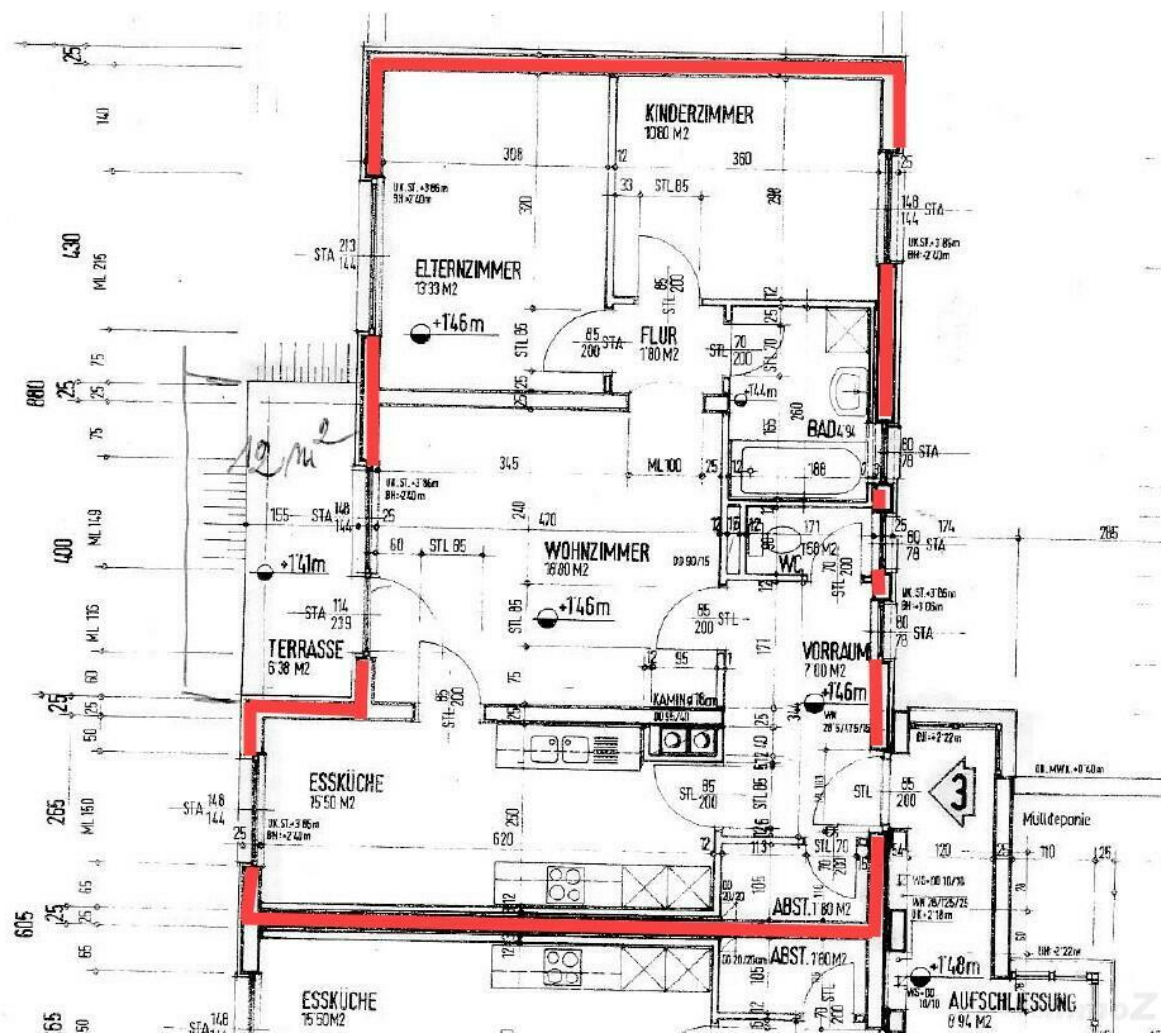
**Kerstin Passegger**











## Objektbeschreibung

Nach wenigen Stufen betritt man diese lichtdurchflutete und vollständig sanierte Terrassenwohnung. Über den geräumigen Vorraum gelangt man in die modern ausgestattete Küche, in das sonnige Wohnzimmer mit Zugang zur Süd/West-Terrasse, zur Toilette samt Fenster sowie in einen Abstellraum. Vom Wohnbereich aus führt der Weg in zwei Schlafzimmer und in ein wohliges Badezimmer mit Fenster.

Das Gebäude wurde im Jahr 2019 vollständig renoviert (Dach, Wärmedämmung, Kunststofffenster inkl. Insektenschutzgitter, Türen). 2020 wurden in der gesamten Wohnung die Elektro- sowie Wasserinstallationen erneuert. Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil (mit Strom und Licht) sowie ein überdachter KFZ-Abstellplatz. Die Anmietung eines zusätzlichen Parkplatzes wäre möglich! Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Diese Anlage mit dem Nebenwohnhaus befindet sich in einer Sackgasse. Somit wird hier Ruhe, Sonne und Natur geboten. Auf der süd/westseitig ausgerichteten Terrasse lässt es sich hervorragend den ganzen Tag verweilen. Der Garten rundum ist zur Allgemeinnutzung. Volksschule und der Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe. In wenigen Autominuten erreicht man den Bahnhof Spielfeld, den Autobahnzubringer, die Staatsgrenze sowie die Südsteirische Weinstraße mit ihrem kulinarischen Angebot.

Auflistung monatlicher Kosten:

BK inkl. MwSt.: € 188,19

HK inkl. MwSt.: € 41,51

Sanierungsdarlehen bis 2028: € 240,37