++KOFFER PACKEN & EINZIEHEN++ Schöne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit extra Küche und 2 Terrassen, in Leibnitz

Objektnummer: 2723

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2005
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,86 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	58,41 m²
Keller:	2,55 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	184.408,00 €
Betriebskosten:	162,06 €
Heizkosten:	40,17 €
USt.:	24,24 €

Infos zu Preis:

zzgl. Carport € 10.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

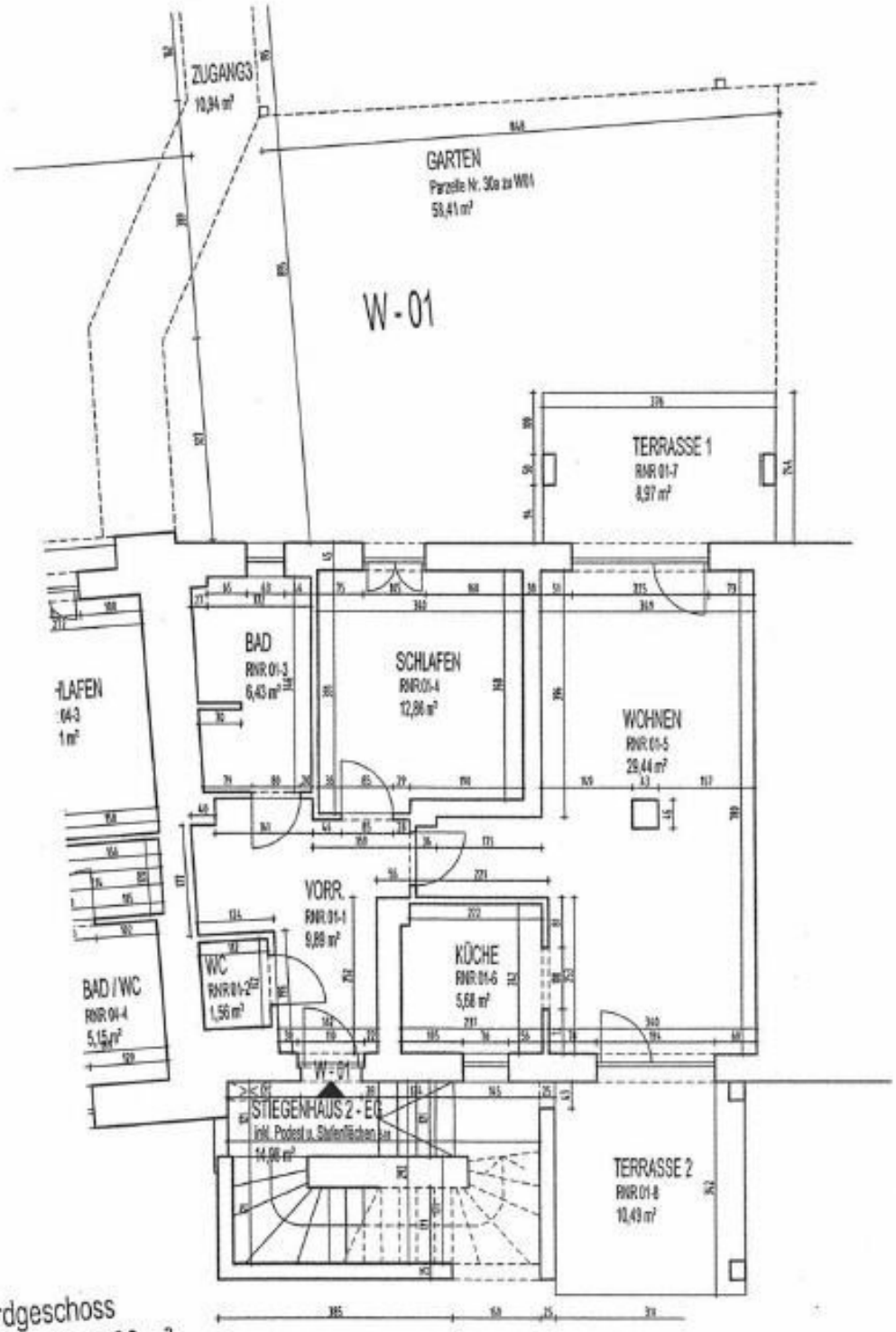
IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE



Erdgeschoss
W 01 65,86 m²

Objektbeschreibung

Sie träumen davon, in der Nähe dem Stadtzentrum von Leibnitz zu wohnen und alle Vorteile einer guten Lage zu genießen?
Wir können Ihnen helfen, diesen Traum zu verwirklichen!

Nicht nur durch die qualitativ hochwertige Ausstattung, sondern auch durch die Nähe zum Zentrum von Leibnitz, die Nahversorger und den Bahnhof bietet die Wohnung eine Lebensqualität, wo Sie sich wohlfühlen und in Harmonie mit sich selbst sein können.

Die idyllische Ruheoase bietet außergewöhnlichen und sonnigen Wohnkomfort auf einer **Gesamtwohnfläche von rd. 65 m².**

Der **Eigengarten** bietet Ihnen auf einer **rund 58 m²** großen Fläche gemeinsam mit zwei sonnigen **Terrassen** mit zusätzlichen **rd.19 m² Fläche** genügend Raum zum Entspannen: genießen Sie auf Ihren Sonnenliegen, zu Ihrem Lieblingsbuch, angenehmer Musik oder einem Sommerspritzer die letzten Sonnenstrahlen romantischer Sonnenuntergänge.

Mit ihrem offenen Grundriss weist die Wohnung eine sehr flexible Raumaufteilung auf. Aktuell teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

- Vorraum;

- Gäste-WC;

- Badezimmer;

- Schlafzimmer;

- Wohnzimmer;

- Küche.

Die Wohnung ist vor Kurze komplett saniert und zieht mit seinem Aussehen und hochwertige Ausstattung: nämlich, **komplett neues Bad, und neue moderne Küche** wurde in der Wohnung gemacht. Auch **neue Laminatböden** wurden in der Wohnung eingebaut. Und das Highlight von allem ist **die Vorrichtung für die Klimaanlage.** Der Vorraum sowie das WC, und die Badezimmer wurden **neu verfließt.**

Geheizt wird mittels Gas. Auch ein sehr geräumiger Kellerraum gilt als Zubehör und ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Kosten für den Carport liegen bei € 10.000,-.

Auch Anleger sollten sich diese Immobilie genauer ansehen - wir beraten Sie dahingehend gerne und übernehmen auch in weitere Folge die Vermietung für Sie.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? *Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap