

## **8430 - Lichtdurchflutete Mietwohnung mit Garten und Aussicht im Bezirk Leibnitz**



Koschak\_Mietwohnung\_Leibnitz 04 2024-5

**Objektnummer: O2100161081**

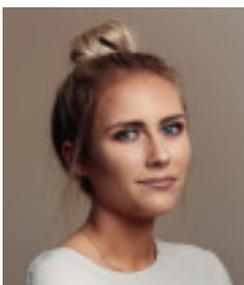
**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	124,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.530,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	330,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Emma Koschak**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

















# Objektbeschreibung

Sonnige geräumige Mietwohnung mit Aussicht über Leibnitz.

## Highlights

Die Wohnung zeichnet sich durch verschiedene Vorzüge aus, darunter:

- Eine hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, einem erstklassigen Badezimmer und einer Küche, die mit hochwertigen Einbaugeräten versehen ist.
- Fußbodenheizung in allen Räumen.
- Eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage.
- Elektrisch bedienbare Raffstores.

## Aufteilung

Die großzügige 101m<sup>2</sup> Wohnung erstreckt sich über folgende Bereiche:

- Einen geräumigen Vorraum mit separatem Gäste-WC.
- Einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche und einer Kücheninsel.
- Ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken und WC.
- Ein Schlafzimmer mit einem angrenzenden Raum, der als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann.
- Ein weiteres geräumiges Zimmer.

Die 35 m<sup>2</sup> große Terrasse mit angrenzendem Garten erreicht man über alle drei Zimmer. Des Weiteren bietet der Garten ausreichend Platz zur Entspannung und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Das gesamte Wohnhaus wurde thermisch und ökologisch generalsaniert. Beheizt und gekühlt wird die Wohnung mittels einer Luftwärmepumpe. Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral, d.h. jede Wohnung wird mit einem eigenständigen Warmwassererzeuger ausgestattet (Ru?cklauf-Brauchwasserwa?rmepumpe), außerdem wird das Brauchwasser mit einer Entkalkungsanlage aufbereitet.

Die Wohnung verfügt über einen Kellerersatzraum und einen Carportplatz, außerdem steht eine Ladestation für Elektroautos zur Verfügung.

## Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in guter Lage am Rand von Leibnitz und bietet eine erstklassige Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Insgesamt bietet diese Mietwohnung das perfekte Gleichgewicht zwischen Luxus, Komfort und Lage. Lassen Sie sich von dieser exklusiven Wohnung verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Anfragen bitte per Mail an: [koschak@steindorff.at](mailto:koschak@steindorff.at)