# Investoren aufgepasst: Charmantes Mehrparteienhaus im Herzen von Leitring – Ideal für moderne Wohnbedürfnisse

2979_2005067231

**Objektnummer: O2100163825**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Doktor-Erwin-Schrödinger-Gasse 3a |
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8435 Leitring |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 237,05 m² |
| **Gesamtfläche:** | 237,05 m² |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 31,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Kaufpreis:** | 950.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 589,52 € |
| **Heizkosten:** | 236,08 € |

**Provisionsangabe:**

0,00 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner


**Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH**

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43 316 82 88 83
F +43 316 82 88 83-9


Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

Das Mehrparteienhaus im Herzen von Leitring besticht durch seine überschaubaren 4 Wohneinheiten, jede mit etwa 60 m². Es bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren und Vermieter.

Die Wohnungen verfügen jeweils über eine überdachte Terrasse oder einem eigenen Gartenbereich oder eine Loggia im Obergeschoss, die für Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität sorgen. Diese durchdachten Details machen das Haus zu einem idealen Rückzugsort für verschiedenste Lebenssituationen.

**Lage**

Leitring ist eine sehr begehrte Wohngegend in Leibnitz, die in den letzten Jahren eine bemerkenswerte Wertsteigerung erfahren hat.
Das Projekt befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, mit hervorragender Anbindung an die S-Bahn und die A9. Weiters sind auch Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten im unmittelbaren Nahbereich.

**Sonstiges**

Jedes Objekt verfügt über einen eigenen Eingang. Die Technik ist für jedes Objekt getrennt, sodass die Kosten einzeln berechnet werden können.