

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Leibnitz



Objektnummer: 961/35543

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2022
Nutzfläche:	76,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



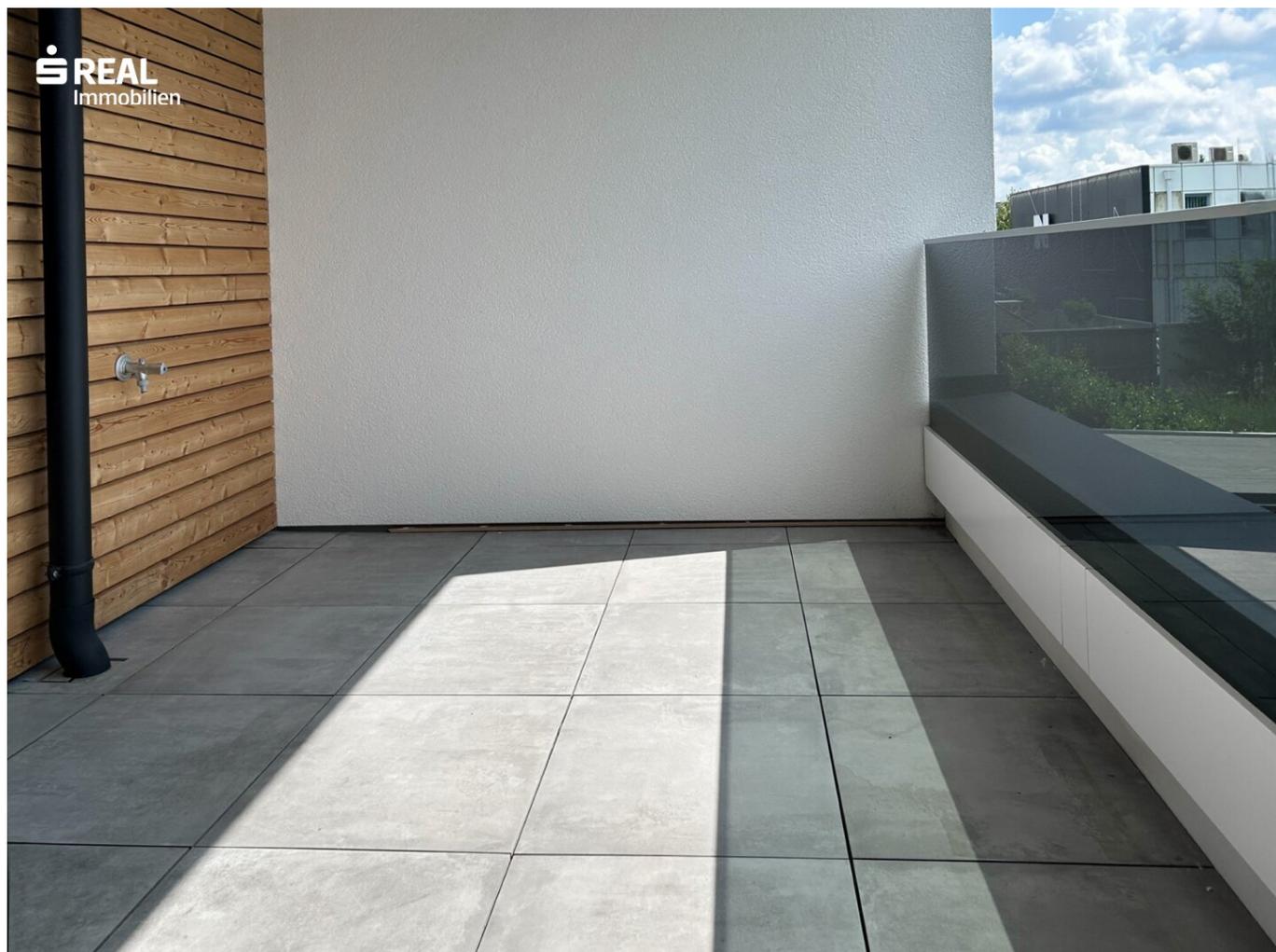
Astrid Strebl

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26431
H +43 664 8385080







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Design, Komfort und Lebensqualität eine perfekte Verbindung eingehen!

Auf einer Nutzfläche von rund **77 m²** erwartet Sie eine **exklusive 3-Zimmer-Wohnung**. Die Wohnung überzeugt mit klaren Linien, hochwertiger Ausstattung und einer großzügigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines modernen Wohnhauses aus dem **Jahr 2022** und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Dieser verbindet Erdgeschoss, Wohnungsebene sowie die Tiefgarage und ermöglicht so einen barrierefreien Zugang.

Ein durchdachtes Raumkonzept bietet einen **großzügigen Wohn- und Essbereich** sowie zwei weitere helle Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Die rund **8,5 m²** große **Terrasse** erweitert den Wohnraum nach außen und lädt bei schönem Wetter zum Verweilen ein.

Komfort bieten außerdem eine **moderne Klimaanlage** sowie eine **kontrollierte Wohnraumlüftung**.

Ein **Glasfaseranschluss** sorgt für schnelles Internet – ideal für Homeoffice, Streaming und smarte Anwendungen.

Zur Wohnung gehört ein **geräumiges Kellerabteil**, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein **Tiefgaragenplatz** kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden – Ihr Auto steht somit sicher und wettergeschützt.

Die Lage der Wohnung vereint Zentrumsnähe mit hervorragender Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof, eine Bushaltestelle sowie die Autobahnzufahrt bieten beste Verkehrsanbindungen in Richtung Graz oder Maribor.

Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Wohnqualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.