

Leibnitz! Erdgeschosswohnung in Top-Lage - Ideal für Paare & Familien



Objektnummer: 1728/39

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	109,92 €
USt.:	43,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH



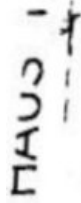








86.71 M2



Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Diese charmante Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Leibnitz vereint durchdachte Raumaufteilung mit praktischer Ausstattung und einem privaten Außenbereich, der das Leben ins Grüne erweitert. Sie wurde kürzlich von einer Fachfirma frisch ausgemalt und präsentiert sich in gepflegtem Zustand – sofort bezugsbereit und ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die in der Südsteiermark ruhig, aber zentral wohnen möchten.

Die Highlights im Überblick:

Wohnen & Raumgefühl

- Ca. 87 m² Wohnfläche auf einer Ebene – durchdacht und großzügig
- Wohnzimmer mit Terrassenzugang – natürlich belichtet und freundlich
- Zwei Schlafzimmer, eines flexibel als Büro oder Gästezimmer nutzbar
- Trockenbau-Zwischenwand – bei Bedarf entfernbar für offenen Wohn-Essbereich
- Frisch ausgemalt durch Fachfirma
- Helle Räume mit angenehmem Raumklima

Ausstattung & Komfort

- Separate Küche in sehr gutem Zustand
- Saniertes Badezimmer, WC getrennt
- Abstellraum mit praktischem Stauraum für Alltag & Ordnung
- Erdgeschosslage – bequem und nahezu barrierefrei
- Eigene Terrasse mit vorgelagerter Wiese – kein direkter Straßenkontakt
- Carport im Eigentum enthalten – fixer Stellplatz direkt beim Haus

Besonders attraktiv ist der direkte Zugang zur eigenen Terrasse mit vorgelagerter Wiese – ein Ort für entspannte Stunden im Freien, kleine Gartenideen oder das Frühstück in der Morgensonne. Die ruhige Umgebung kombiniert mit bester Infrastruktur macht dieses Zuhause

zu einem idealen Lebensmittelpunkt.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap