

Wohnoase mit Galerie - Erdgeschosswohnung mit Charme und Garten in Leibnitz



Außenansicht

Objektnummer: 961/35626

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	106,51 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	54,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	430.115,50 €
Infos zu Preis:	

optionaler Tiefgaragenplatz á €22.500,-

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Regina Pucher

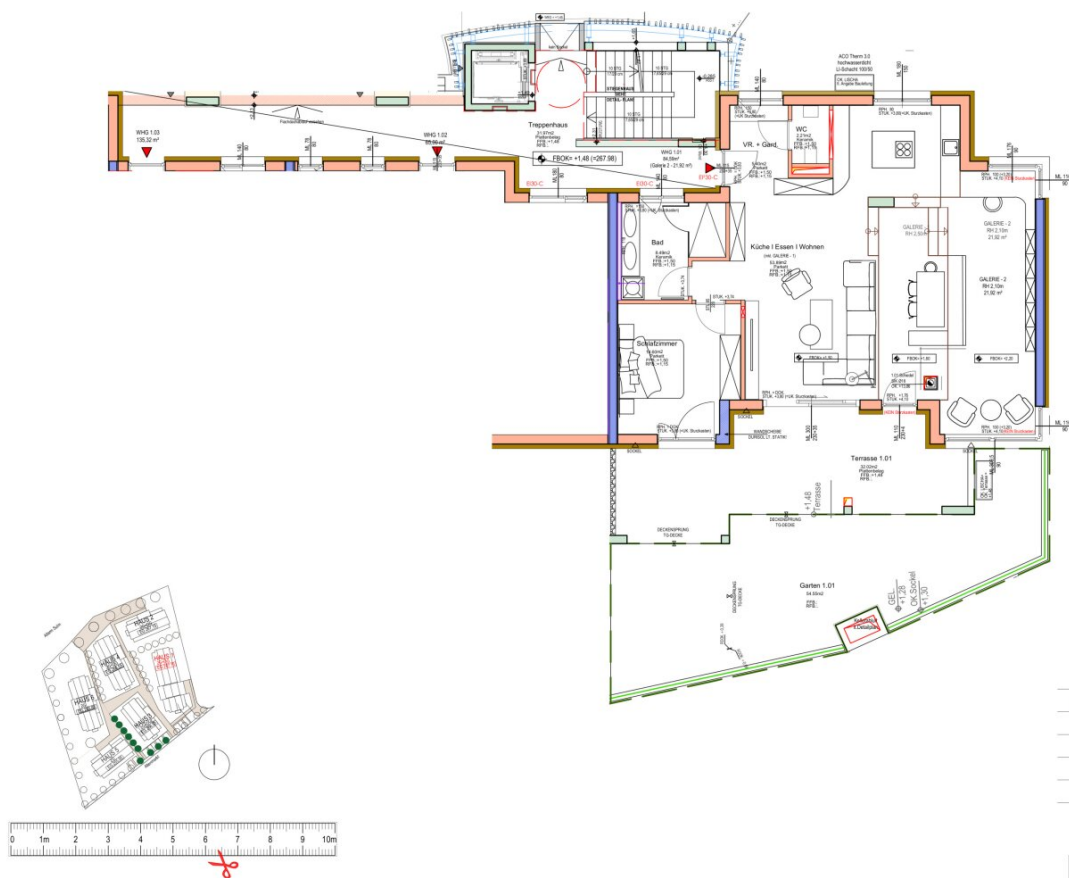
s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 (0)5 0100 - 26426
H +43 664 8184152

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







TOP 18/1	
SUMME VNF	106.51 m ²
Terrasse	32.02 m ²
Garten	54.55 m ²

PROJEKT: NATUR : NAH

NAME: --

LAGE: HAUS I, EROSESCHLOSS TOP 18/1

MAßSTAB: 1:100 PLANGRÖßE: A3

PLAN NR.: VERKAUFSPLAN INDEX: 0

DATUM: 28.08.2024

GEZ.: NH

noricum

Objektbeschreibung

natur : nah – Premium-Wohnungen direkt an der Sulm

Inmitten einer idyllischen Naturlandschaft und dennoch zentral gelegen, wurde in Leibnitz ein einzigartiges Wohnbauprojekt realisiert, das die perfekte Symbiose aus Natur und urbanem Leben bietet. Sechs großzügige Wohnhäuser mit insgesamt 42 hochwertigen Wohnungen entstanden direkt an der Sulm, umgeben von einer wunderschönen Naturschutzwiese und Aulandschaft – der ideale Ort für Ihr neues Zuhause.

Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, den Hauptplatz von Leibnitz in nur 10 Minuten zu Fuß zu erreichen (ca. 800 m). Auch kulturelle Highlights wie das Schloss Seggau und der Frauenberg mit dem Tempelmuseum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch eine durchdachte Architektur aus, die Privatsphäre und Komfort vereint. Jede Wohnung bietet großzügige, teilweise überdachte Terrassen. In den Obergeschossen fungieren Blumentröge als Geländer und Sichtschutz – gleichzeitig bieten sie einen attraktiven Gartenersatz auf den Terrassen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Eigengärten, die den Eindruck eines Bungalows vermitteln.

Mit einer Raumhöhe von 2,80 m und großzügigen Glasflächen erleben Sie ein modernes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Die barrierefreien Terrassen schaffen im Sommer zusätzlichen Raum und bieten direkten Zugang zur Natur. Zudem haben Sie die Möglichkeit, Böden, Wandfarben und Türen nach Ihren Vorstellungen auszuwählen und Ihr Zuhause ganz individuell zu gestalten.

Auf ca. 106 m² Wohnfläche bietet diese hochwertige Wohnung im exklusiven Wohnprojekt **natur : nah** ein offenes und großzügiges Raumkonzept mit viel Freiraum für Ihre persönliche Gestaltung. Die Wohnung umfasst ein Schlafzimmer, ein Bad sowie ein separates WC. Ein besonderes Highlight ist die Galerie, die sich ideal für zusätzliche Raumgestaltung eignet. Sie haben die Möglichkeit, diese durch eine Rigipswand optisch zu trennen und so einen weiteren Raum – zum Beispiel als Arbeitszimmer, Bibliothek oder Gästezimmer – nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Diese flexible Nutzung macht die Wohnung besonders attraktiv für individuelle Bedürfnisse.

Das offene Wohnkonzept schafft ein modernes und großzügiges Wohngefühl mit viel Platz zur Entfaltung. Die großzügige Terrasse von ca. 32 m² sowie der Garten mit ca. 54,5 m² bieten Ihnen Raum für entspannte Stunden im Grünen. Zwei Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten und garantieren bequemes Parken. Besonders hervorzuheben ist das einzigartige Bungalow-Gefühl, das durch die großen Fensterfronten und die offene Raumgestaltung entsteht. So verschmilzt das Innere der Wohnung harmonisch mit der

umliegenden Natur und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Weite.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Bungalow-Charakter in Leibnitz!

[HIER geht es zum 360° Rundgang!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

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.