

Leibnitz/Vogau! Neuwertige 3,5-Zi Gartenwohnung mit Terrasse & 2 Stellplätzen



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0660 / 680 83 10 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/203

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Vogau
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,67 m ²
Nutzfläche:	81,67 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	74,52 m ²
Keller:	8,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	145,16 €
USt.:	18,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

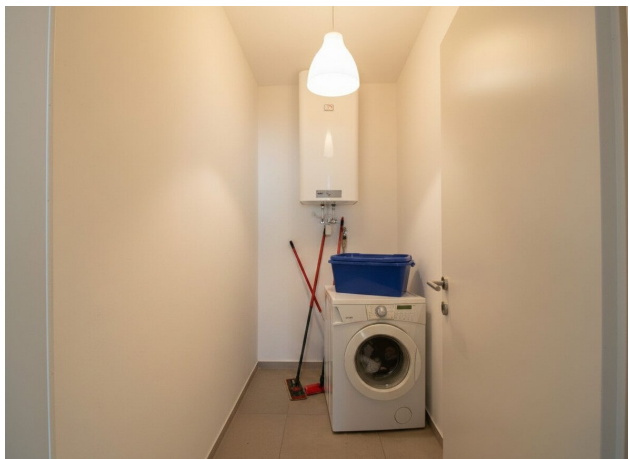
Ihr Ansprechpartner













Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?



★★★★★

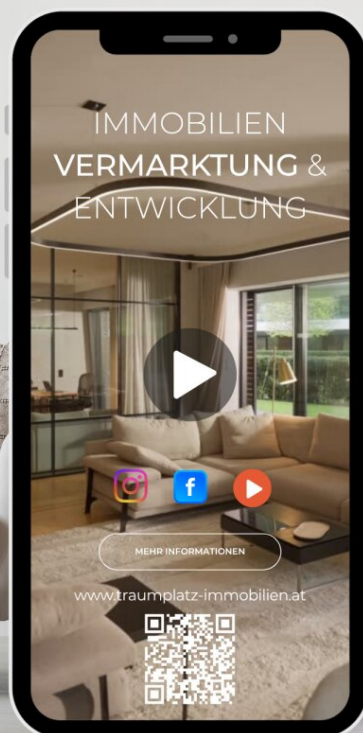
Alexander Hergel
Geschäftsführer

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

0660 68 08 310

Ich berate Sie gerne!

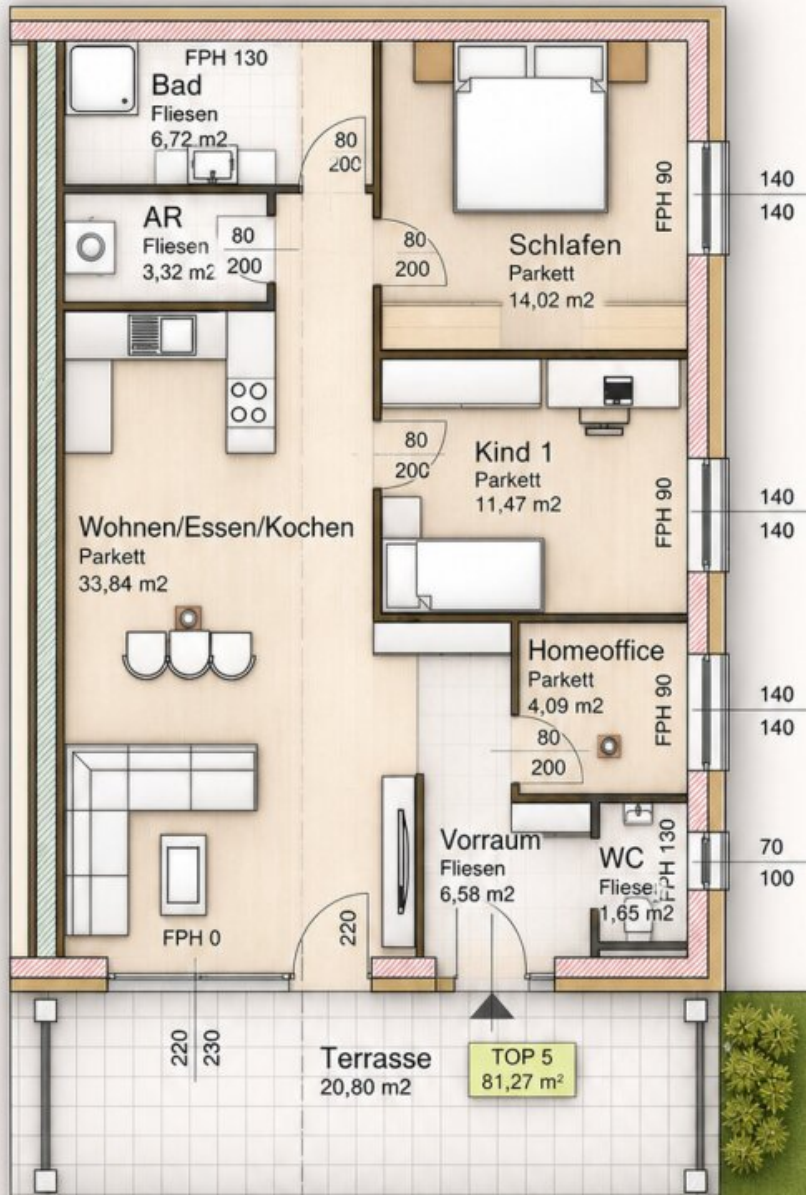
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH



“Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet.”

www.traumplatz-immobilien.at

Grundgrenze



Garten TOP 5
74,52 m²

TOP 5
P23



17,68 m²

TOP 5
P24

12,50 m²

Grundgrenze

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vogau/Leibnitz! Diese neuwertige Gartenwohnung im Erdgeschoss vereint modernes Wohnen mit einer naturnahen Wohlfühlatmosphäre. Auf großzügigen 81,67 m² Wohn/Nutzfläche und einer durchdachten 3,5-Zimmer-Aufteilung bietet diese Immobilie den idealen Raum für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Berufstätige. Dank der optimalen Ausrichtung präsentiert sich die Wohnung hell, freundlich und einladend.

Highlights der Immobilie:

- Lichtdurchflutetes Wohnen: Großzügiger Grundriss mit viel Tageslicht
- Sonniger Eigengarten mit Terrasse: Ihr privates Paradies im Grünen
- Moderne Einbauküche: Perfekt integriert und hochwertig ausgestattet
- Hochwertige Ausstattung: Edle Parkett- und Fliesenböden
- Angenehmes Wohnklima: Fußbodenheizung für wohlige Wärme
- Nachhaltige Heizung: Umweltfreundliche Pellets-Heizung
- Tageslichtbad: Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Zwei Stellplätze: Komfortables Parken direkt vor der Haustür

Der großzügige Garten mit Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen – ob beim Sonnenbaden, Grillen oder beim Spielen mit Kindern. Der herrliche Fern- und Grünblick schafft eine besondere Wohnqualität und sorgt täglich für Erholung.

Diese Gartenwohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahem Lebensstil.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns 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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap