



#0005002993

## Erstbezug Neubau-Erdgeschosswohnung inkl. Tiefgarage

8430 Kaindorf



Kaufpreis: 319.000,00 €

Wohnfläche: 81,51 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

NEUBAU Eigentums-Gartenwohnung - ERSTBEZUG!

In einer lebenswerten, ruhigen und doch zentrumsnahen Lage in der Sailergasse der Stadtgemeinde Leibnitz, befindet sich diese Wohnung im Erdgeschoss einer sehr hochwertig errichteten Wohnanlage mit insgesamt 15 Wohneinheiten und Tiefgarage.

Lichtdurchflutete Räume und eine qualitativ hochwertige Ausstattung zeichnen diese Wohnung aus.

Die Wohnungsgröße misst 81,51 m<sup>2</sup> und bietet, Vorraum, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, großzügiges modernes Tageslichtbad mit Dusche und WC, Wohnbereich, Küche mit Essbereich. Vom Wohnbereich aus gelangt man in den zur Wohnung gehörenden Garten mit befestigter überdachter Terrasse.

Eine Tiefgarage und ein Kellerabteil sind im Preis inkludiert.

Die Wohnung wurde komplett möbliert, aber noch nie bezogen und ist somit als Erstbezug anzusehen.

### Zur Lage:

öffentliche Verkehrsmittel (Bus in Richtung Graz bzw. in Richtung Süden) befinden sich fußläufig 150 m entfernt.

Die Autobahnauffahrt A9/Leibnitz-Gralla liegt 6 Fahrminuten entfernt

Alle Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Hauptplatz von Leibnitz liegt nur 1,3 km (3 Fahrminuten, 15 Gehminuten) entfernt.

Drogeriemärkte, Sportzentren, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im nächsten Umkreis erreichbar.

Für weitere Informationen und Termine für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	81,51 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	7,54 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	22,40 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	24,17 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.11.2019
Gültig bis	24.11.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,32
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Gebiet	Am Stadtrand	Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum
--------	--------------	-------------------	-----------------------------



Sonderausstattung	Barrierefrei	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
Sonstiges	Gartennutzung		





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	319.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	203,36 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	203,36 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	319.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 500m: Schülerhilfe Nachhilfe Leibnitz

< 500m: Werkmeisterschule für Berufstätige für Maschinenbau

### Gesundheit

< 500m: Dr. Petra Stephanie Freigassner-Hofer

< 500m: Dr. Karin Dacar-Zotter



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

