



#0005002993

## Erstbezug Neubau-Erdgeschosswohnung inkl. Tiefgarage

8430 Kaindorf



Purchase price: 319.000,00 €

Living Area: 81,51 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	81,51 sqm
Cellar Area	7,54 sqm
Terrace Area	22,40 sqm
Garden Area	24,17 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	25.11.2019
Valid until	24.11.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,32
HWB Class	 B
fGEE Value	0,78
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

## FEATURES

Area	Suburban Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room
------	---------------	----------------------------	----------------------



Special configuration	Accessible	Condition	First Use
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Fully furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Pantry
Other	Garden Usage		





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	319.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	203,36 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	203,36 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	319.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: Schülerhilfe Nachhilfe Leibnitz

< 500m: Werkmeisterschule für Berufstätige für Maschinenbau

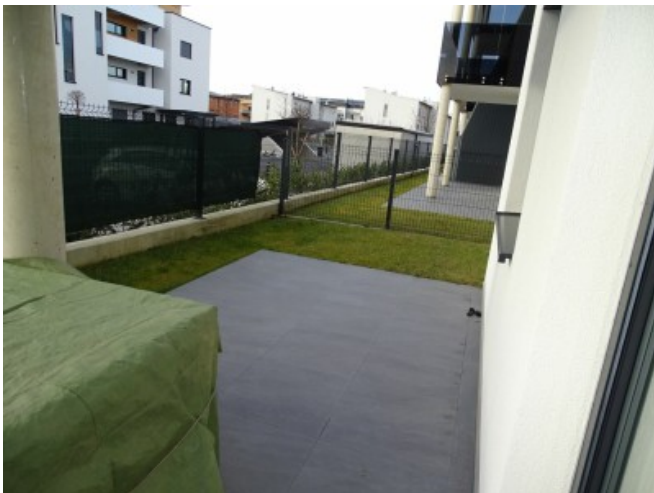
#### Health

< 500m: Dr. Petra Stephanie Freigassner-Hofer

< 500m: Dr. Karin Dacar-Zotter



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

