



#00050022290002

ANKOMMEN - WOHLFÜHLEN - ZUHAUSE sein! Erstbezug in Leibnitz

8430 Leibnitz



Kaufpreis: 299.400,00 €

Wohnfläche: 81,18 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Josef Schmölzer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
josef.schmoelzer@rlbstmk.at
+43 664 855 02 21
+43 3457 4077 - 288





BESCHREIBUNG

Das Wohnprojekt:

Das äußere Erscheinungsbild ist geprägt durch schlichte, moderne und zeitlose Architektur. Der dreigeschossige Baukörper überzeugt durch klare und überschaubare Strukturen. Das Haus besteht aus 15 Wohneinheiten mit Größen von 67 – 91 m².

Jede Wohnung präsentiert sich mit modernem Design und hochwertigen Materialien. Die Innenbereiche sind konzipiert für höchste Wohnansprüche.

Moderne Haustechnik, viel Licht durch große Fensterflächen, Fußbodenheizung, großformatige Keramik in den Sanitärbereichen, qualitätsvolle Parkettböden, alltagstaugliche Grundrisse und große Freibereiche mit Terrassen und/oder Eigengärten sichern langfristigen und wertbeständigen Wohnkomfort.

Wohnungstypen:

- 3 Gartenwohnungen mit Terrassen
- 6 Wohnungen mit großen Balkonen

Auf einen Blick:

- viel Freiraum – Eigengärten und große Terrassen/Balkonen
- ruhiges Wohnumfeld - trotz bester Infrastrukturbedingungen
- stilsichere Architektur und wertbeständige Massivbauweise
- funktionelle und klare Grundrissformen
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- modernste energiesparende Haustechnik, HWB: 39,26 kWh/m²a, fGEE: 0,77
- gehobene Ausstattungsqualität
- Tiefgarage
- und, und, und ...

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Objektkategorie | Erdgeschosswohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Heizung | Fußbodenheizung: Fernwärme |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche | 81,18 m ² |
| Terrassenfläche | 24,30 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 25.11.2019 |
| Gültig bis | 24.11.2029 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 39,26 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,77 |
| fGEE Klasse |  A |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 299.400,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 299.400,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| Vertragserrichtung | lt. Tarifordnung Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Ice Aesthetic-Zentrum Kryolipolyse Leibnitz-Dr. Kahofer

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Thomas Laueremann

< 500m: Dr.Med. Julius Thomas Kainz

< 500m: Sulmtal Apotheke

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Kröll Johann

Einkauf

< 500m: Merkur Warenhandels -

< 500m: Sulmtal Apotheke Mag. Pharm. Weißmann-Ouimet

Gaststätten

< 500m: Ristorante Da Ezio

Bildung

< 500m: Schülerhilfe Nachhilfe Leibnitz

< 500m: Bfi Steiermark

< 500m: Volksschule

Öffentliche Einrichtung

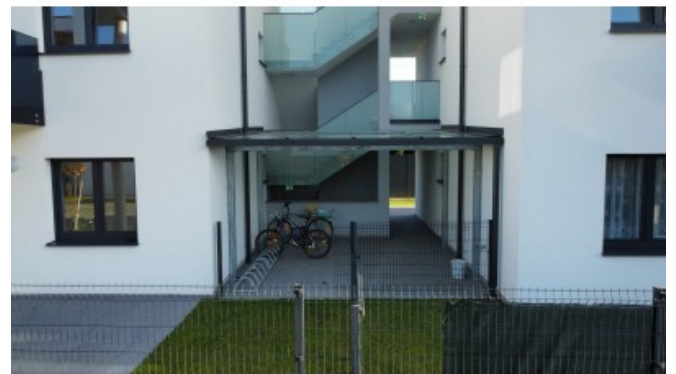
< 500m: Kaindorf an der Sulm Grazer Straße



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Top2](#)

