



#00050022290006

## ANKOMMEN - WOHLFÜHLEN - ZUHAUSE sein! Erstbezug in Leibnitz

8430 Leibnitz



Kaufpreis: 285.700,00 €  
Wohnfläche: 81,18 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>a, 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	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	81,18 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	11,25 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.11.2019
Gültig bis	24.11.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /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	285.700,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	285.700,00 € 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

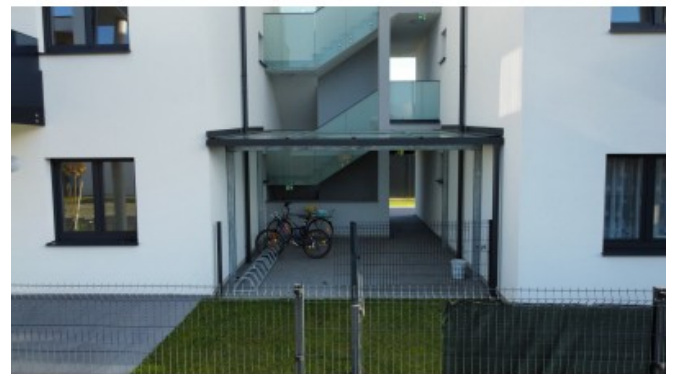
< 500m: Kaindorf an der Sulm Grazer Straße



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

[Top7](#)

