



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Thomas Hiebler
Immobilienmakler
Immo Zelzer GmbH

M +436641101007
E thomas.hiebler@remax-leibnitz.at

Wunderschöne lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage in Leibnitz

1605/5186Anton Wildgans Gasse 4 , 8430 Leibnitz
Nähe: Bahnhof

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1 = 7 m ²
Abstellpl.:	1
Zustand:	gut
Eigentumsform:	Wohnungseigentum begründet
Möblierungsart:	teilweise möbliert
Beziehbar ab:	sofort
Zustand des Hauses:	gut
Baujahr:	ca. 95
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
Strom:	vorhanden
Gas:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Fernwärme:	vorhanden
Telefon:	vorhanden
HWB:	51,7
fGEE:	1,03
Gemeinschaftsgarten:	Ja

Kosten:

Kaufpreis:	€ 219.000,00
Käuferprovision(3 %) inkl. 20 % USt:	€ 7.884,00



Allgemeine Beschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leitring bei Leibnitz Ruhe genießen. Stilvoll wohnen. Leben mit Sonne im Herzen. Wohnen, wo das Leben zur Ruhe kommt – und die Qualität zu Hause ist! In einer der schönsten, ruhigsten Lagen von Leitring, nur wenige Minuten von der südsteirischen Stadt Leibnitz entfernt, wartet diese liebevoll gestaltete Eigentumswohnung auf Menschen, die das Besondere schätzen: eine hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume und ein Wohngefühl, das sofort Geborgenheit ausstrahlt. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² bietet diese Wohnung im 1. Stock eines Mehrparteienhauses mit nur 4 Einheiten nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine Atmosphäre, in der man vom ersten Moment an ankommen kann. Der große, offen gestaltete Wohn-Essbereich mit hochwertiger Küche ist das Herzstück der Wohnung – hier spielt sich das Leben ab. Kochen, Genießen, Zusammensein. Raumaufteilung, die überzeugt. Heller Vorraum mit Platz zum Ankommen. 2 ruhige Schlafzimmer mit Rückzugsqualität. Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche – modern und stilvoll. Badezimmer mit Tageslicht – Ihr privater Wellnessbereich. Separates WC. Praktischer Abstellraum. Sonniger Balkon mit Markise – hier beginnt der Tag mit Vogelgezwitscher und endet beim Sonnenuntergang mit einem Glas Wein. Ausstattung mit Liebe zum Detail. Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten – bereit für Ihre Kochabenteuer. Vollholz-Innentüren – spürbare Qualität in jedem Raum. Hochwertige Böden, die Wärme und Stil vereinen. Großes Kellerabteil für alles, was Platz braucht. Carport-Stellplatz – Ihr Auto steht sicher und geschützt. Gemeinschaftssauna mit Dusche im Haus – entspannen, wann immer Sie möchten. Balkon mit Ganztagssonne und elektrischer Markise – Ihr persönlicher Lieblingsplatz im Freien. Lage – ruhig, aber mitten im Leben. Die Wohnung liegt in einer absolut ruhigen Wohnsiedlung in Leitring, einem Ortsteil von Wagna, umgeben von Natur, Weinbergen und bester Lebensqualität. Und doch erreichen Sie in wenigen Minuten das Zentrum von Leibnitz, den Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Autobahn A9. Eine Lage, die urbanen Komfort und ländliche Gelassenheit perfekt vereint. Für wen ist dieses Zuhause gemacht? Für Paare, die Qualität und Ruhe suchen. Für kleine Familien, die Geborgenheit und Natur lieben. Für alle, die nicht einfach nur wohnen, sondern wirklich leben möchten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit mir.



1



2



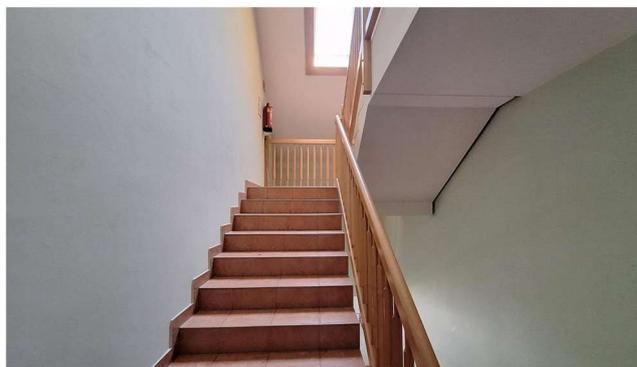
3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



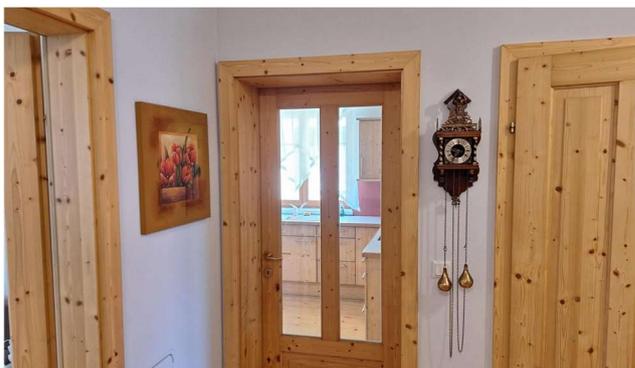
23



24



25



26



27



28



29



30



31



32