



#0005002229

ANKOMMEN - WOHLFÜHLEN - ZUHAUSE sein! Erstbezug in Leibnitz

8430 Leibnitz



Kaufpreis: ab 248.500,00 €

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Josef Schmölzer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

josef.schmoelzer@rlbstmk.at

+43 664 855 02 21

+43 3457 4077 - 61289





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.

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 02</u>	81,18 m ²	3	299.400,00 €
<u>Top 04</u>	81,86 m ²	3	294.200,00 €
<u>Top 05</u>	91,27 m ²	3	330.700,00 €
<u>Top 06</u>	83,63 m ²	3	293.900,00 €
<u>Top 07</u>	81,18 m ²	3	285.700,00 €
<u>Top 08</u>	81,51 m ²	3	286.900,00 €
<u>Top 09</u>	81,86 m ²	3	287.000,00 €
<u>Top 10</u>	91,27 m ²	3	321.200,00 €
<u>Top 11</u>	67,48 m ²	3	248.500,00 €



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 67 - 91 m ²
Terrassenfläche	ca. 10 - 24 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

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	248.500,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	248.500,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Eine Wohnumgebung, die neben Ruhe und sonniger Grünlage auch noch eine alltagserleichternde Infrastruktur bietet, findet man nicht überall. Leibnitz besticht durch die idyllische Lage inmitten von Weinbergen und sanften Hügeln. Gelegen an der Mur bietet die Region eine harmonische Verbindung von Natur und städtischem Flair. Die umliegenden Wander- und Radwege sind eine perfekte Möglichkeit die Umgebung zu erkunden. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist Leibnitz ein Ort, der sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit bietet.

In der Sailergasse wohnen Sie in zentraler Lage, eingebettet in die malerische Kulisse von Leibnitz. Genießen Sie die Nähe zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, während Sie gleichzeitig die Ruhe einer harmonischen Nachbarschaft erleben.

Die nächstgelegene Autobahnauffahrt auf die A9 erreichen Sie in nur 7 Autominuten, somit ist ein rascher Anschluss an den Fernverkehr gegeben. Der Bahnhof von Leibnitz ist nur 3 Autominuten entfernt.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

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

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Thomas Lauermann

< 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

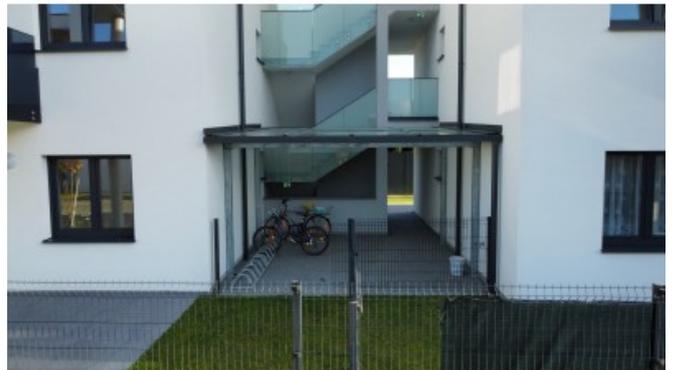
< 500m: Kaindorf an der Sulm Grazer Straße



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

