



#0005002229

ANKOMMEN - WOHLFÜHLEN - ZUHAUSE sein! Erstbezug in Leibnitz

8430 Leibnitz



Purchase price: from 248.500,00 €

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Josef Schmölzer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

josef.schmoelzer@rlbstmk.at

+43 664 855 02 21

+43 3457 4077 - 61289





DESCRIPTION

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.



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<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 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Underfloor Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 67 - 91 sqm
Terrace Area	ca. 10 - 24 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.11.2019
Valid until	24.11.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,26
HWB Class	 B
fGEE Value	0,77
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	248.500,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	248.500,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Recreation

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

Health

< 500m: Dr.Med. Thomas Lauermann

< 500m: Dr.Med. Julius Thomas Kainz

< 500m: Sulmtal Apotheke

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Kröll Johann



Shopping

< 500m: Merkur Warenhandels -

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

Gastronomy

< 500m: Ristorante Da Ezio

Education

< 500m: Schülerhilfe Nachhilfe Leibnitz

< 500m: Bfi Steiermark

< 500m: Volksschule

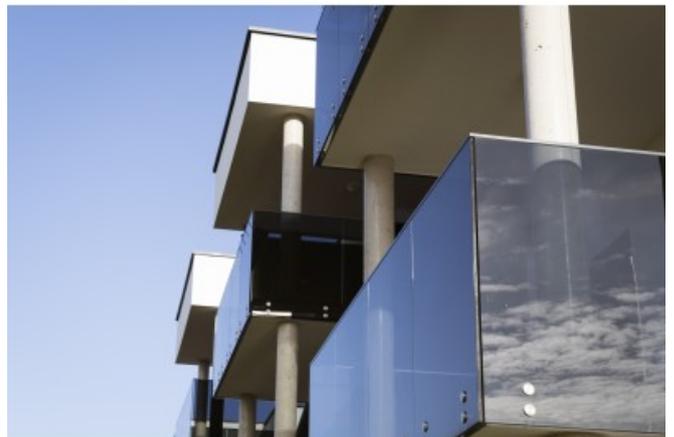
Public Institution

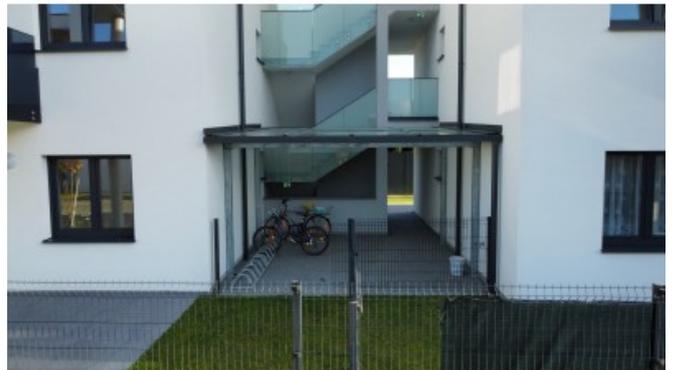
< 500m: Kaindorf an der Sulm Grazer Straße



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

