

## 8430 - Leibnitz: adaptierbare Dachgeschosswohnung in zentraler Lage



20240728\_125014

**Objektnummer: O2100162108**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3 %

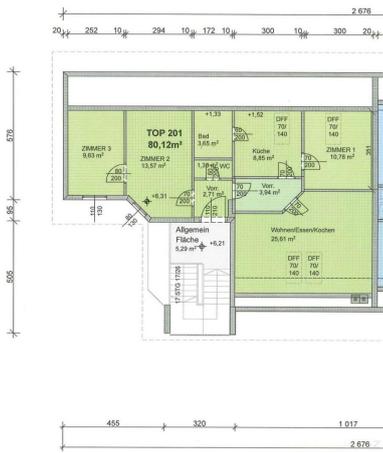
## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Passegger**







## Objektbeschreibung

Hier können Ihre Wohnträume wahr werden!

Diese Wohnung bietet viele Möglichkeiten. Durch die Holzriegel- bzw. Leichtziegelwände lässt sich die Raumeinteilung mit wenig Aufwand verändern. Derzeit findet man 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer sowie ein getrenntes WC. Die Wohnung ist mit einer Außentreppe begehbar. Vor der Eingangstür bietet sich ein kleiner Balkon für entspannte Stunden an.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut erreichbar.

Sonstiges:

Baujahr 1994, Fassade erneuert, Gas-ZH, geräumiges Kellerabteil, zugeteilter Parkplatz (Errichtung eines Carports möglich)

Derzeitige mtl. Aufwand:

BK inkl. Heizkosten: € 250,-