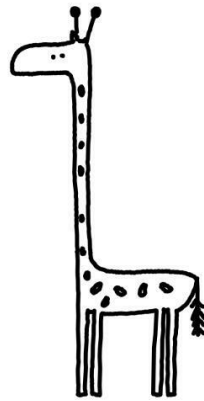


## 8430 Leibnitz: Eine Wohnung, so individuell wie ihre neuen Bewohner



*SIE REDEN GERNE MIT ? \**

\* WENN ES DARUM GEHT, WIE HOCH ETWAS WERDEN SOLL.

*immoZ*

02

**Objektnummer: O2100154622**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	275.550,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

nach Vereinbarung

### **Provisionsangabe:**

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andreas Krasser**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8

8020 Graz

## Objektbeschreibung

H 00436506974663

Individuell planbare, gestaltbare und anpassbare Eigentumswohnung in bester südsteirischer Gemeinde reichlich Fläche für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Grundlage, friedlich und ruhig gelegen am grünen Stadtrand von Leibnitz.

Eigener Garten und Terrasse werden Ihnen Freude bereiten und bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Bepflanzung und Gestaltung.

Hier können Sie Ihren Traum verwirklichen!

Die ruhige 3-Zimmer Wohnung wird individuell nach Ihren Wünschen geplant und fertiggestellt. Große Glasflächen lassen viel Licht herein und die großzügige Raumhöhe vermittelt ein luxuriöses Wohngefühl.

Die Wohnung ist direkt von der Tiefgarage regengeschützt per Treppe und Lift erreichbar. Ein Tiefgaragen-Parkplatz sowie ein praktischer Kellerraum ist hier ebenfalls (im Preis) bereits enthalten.

Hochwertige, modernste Bauweise, Bautechnik und Gebäudetechnik sind selbstverständlich. Die Anlage ist altersgerecht/barrierearm und rollstuhlgerecht ausgeführt.

Sehr gute Infrastruktur

Der Hauptplatz Leibnitz (Zentrum) liegt in Gehreichweite, Supermärkte und Einkaufszentrum sind leicht erreichbar.

Kindergarten, Kinderkrippen und verschiedene Schulen sind zu Fuß erreichbar.

Verschiedene Allgemeinärzte, Fachärzte und Zahnärzte liegen ebenfalls in Gehreichweite. Das Krankenhaus Wagner ist nur wenige Autominuten entfernt.

Freibad, Kinderspielplatz, Sportangebote und Kino in Gehreichweite  
Viele Radfahr-Routen, Spazier- und Wanderwege und ein Reiterhof in den grünen Sulm-Auen

Zahlreiche renommierte Wein-Buschenschänken, die südsteirische Weinstraße, Restaurants, Gasthäuser sind leicht erreichbar.

Lage

ca. 30 Autominuten südlich von Graz gelegen

Der internationale Flughafen Graz-Thalerhof ist schnell erreichbar

Der Bahnhof und Bushaltestellen sind zu Fuß erreichbar

Ein Mikro-ÖV Ruftaxi steht abrufbereit und

Zum Meer in Slowenien und Kroatien sind es weniger als 3 Autostunden!

Verfügbare Wohnflächen individuell planbar zwischen 55m<sup>2</sup> und 150m<sup>2</sup>.  
Fertigstellung Anfang 2024  
(provisionsfrei)