

**Eine Drei-Zimmer-Wohnung, wie Sie im Buche steht -  
Carportabstellplatz inklusive!**



Erstbezugswohnung Leibnitz 1

**Objektnummer: O2100162395**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubert Straße 39
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	86,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	158,40 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf



ImmoZ





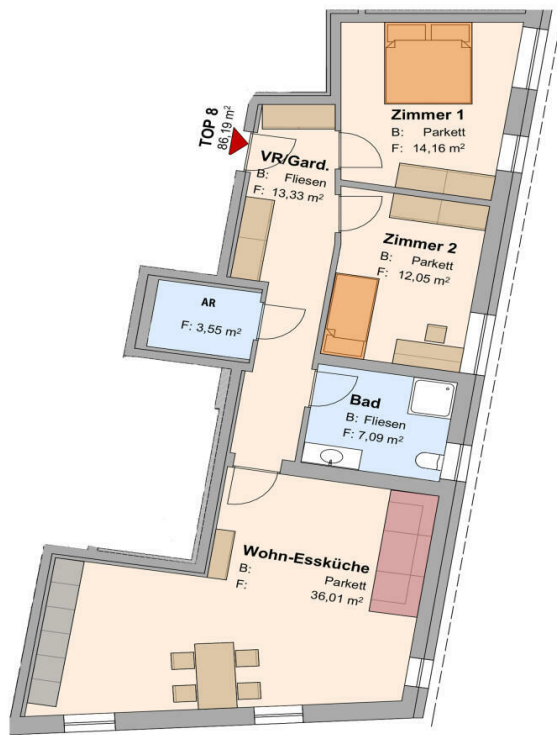












## Objektbeschreibung

Die moderne Ausstattung und das elegante Badezimmer kommen nirgends so zur Geltung wie in dieser hochwertigen Wohnung. Abgesehen von der idealen Raumaufteilung überzeugt diese mit großen Fensterflächen und außenliegenden Rollläden.

Der Vollholz-Eichenparkettboden sowie das schlichte Design des Badezimmers sind Details, auf die Sie in Zukunft nicht mehr verzichten möchten.

Fußbodenheizung, dreifach verglaste Holz-Alu-Fenster, Raumhöhen bis zu 2,8 Meter u. v. m. sind einige von vielen Vorzügen, welche Ihre neue Erstbezugswohnung bietet!

Das freundliche, stilvolle Raumkonzept erlaubt den Zugang vom Vorraum in die zwei getrennt begehbaren Schlafzimmer, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Fenster und WC, Abstellraum und in den großen, offenen Wohn- Essbereich mit Küche, hier können Sie völlig ungestört Ihre Zeit verbringen.

Für zusätzlichen Stauraum verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil.

Mit einem fix zugeteilten Carportabstellplatz findet selbst Ihr PKW ein eigenes Zuhause.

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

\*\*\*\*Das bereits bestehende Landes-Darlehen muss mit übernommen werden. Die Rückzahlung erfolgt monatlich.\*\*\*\*

### **Heizkosten**

Kostenangaben zzgl. Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

### **Weitere Informationen**

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.