

**Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Carport
und ausgezeichneter Infrastruktur**



Balkon (2)

Objektnummer: 1605_5025
Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasendorferstraße 110
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	894,42 €
Kaltmiete (netto)	577,25 €
Kaltmiete	831,54 €

Ihr Ansprechpartner



Dominik Feldgrill

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

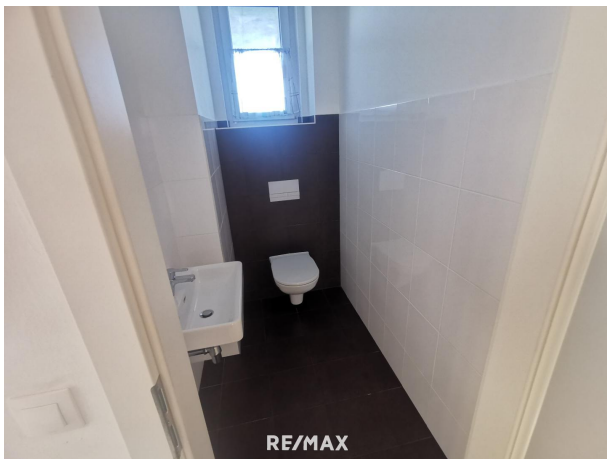
H +436641584384

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Diese charmante ca. 67 m² große Wohnung bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für ein entspanntes und modernes Wohnen. Gelegen in einer attraktiven Umgebung, überzeugt die 1. Stock-Wohnung mit Lift durch ihre durchdachte Raumaufteilung, einen schönen ca. 20 m² großen Balkon und eine ideale Lage. Die L-förmige Küche ist bereits verbaut und rundet den Wohn-Essbereich gut ab. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte und persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen eine freundliche Note. Das Badezimmer mit Fenster nach außen ist vom WC getrennt und verfügt unter anderem auch über eine Badewanne. Ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung ermöglicht eine ordentliche Aufbewahrung von Alltagsgegenständen und schafft so mehr Platz in den Wohnräumen. Besonders praktisch ist auch das separate Kellerabteil, das weiteren Stauraum bietet. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung mit zwei Thermostaten, die eine individuelle Regulierung der Raumtemperatur ermöglichen. Damit wird ein angenehmes Wohnklima in allen Räumen gewährleistet. Ein besonderes Highlight dieses Objekts sind zwei Carportplätze, die vor Wind und Wetter schützen und gleichzeitig bequemen Zugang zur Wohnung ermöglichen. Ein Einkaufszentrum sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was für eine bequeme Versorgung und optimale Bildungseinrichtungen sorgt. Ärzte und Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Die Autobahnabfahrt Leibnitz ist in nur wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an wichtige Verkehrswege ermöglicht. Eine Vertragserrichtungsgebühr iHv €270,00 brutto ist bei Mietvertragserstellung vom Mieter zu entrichten. Da dem Vermieter eine langfristige Vermietung am Herzen liegt wird die Liquidität jedes Mieter im Vorhinein geprüft. Um Diskrepanzen zu vermeiden stellen Sie bitte sicher, dass Ihre Einkommensnachweise zumindest das doppelte der Bruttowarmmiete beträgt, um einer Ablehnung vorzubeugen!

ben g
emäß
geset
zliche
m Erf
order
nis:
€5z
7z
7g
, l
21
50

B€1z
e 5z
tr 1g
i , l
e 41
b 20
s
k
o
s
t
e
n

€2z
9z
, g
0l
82
0

€2z
5z
, g
4l
41
0

A€2z
u 5z
t g
o l
a 2
b 0
s
t
e
ll
p

l
a
t
z
€8
6
,
2
2

--
€8
9
4
,
4
2

--
2
6
.
5
9
k

I
a
s
s
e

F1
a.
k0
t8
o
r

K
l
a
s
s
e
F
a
k
t
o
r

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at