

## **Investoren aufgepasst: Charmantes Mehrparteienhaus im Herzen von Leitring – Ideal für moderne Wohnbedürfnisse**



2979\_2005067231

**Objektnummer: O2100163825**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Erwin-Schrödinger-Gasse 3a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	237,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	237,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	258,52 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	589,52 €
Heizkosten:	236,08 €
Provisionsangabe:	

0,00 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43 316 82 88 83  
F +43 316 82 88 83-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Das Mehrparteienhaus im Herzen von Leiring besticht durch seine überschaubaren 4 Wohneinheiten, jede mit etwa 60 m<sup>2</sup>. Es bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren und Vermieter.

Die Wohnungen verfügen jeweils über eine überdachte Terrasse oder einem eigenen Gartenbereich oder eine Loggia im Obergeschoss, die für Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität sorgen. Diese durchdachten Details machen das Haus zu einem idealen Rückzugsort für verschiedenste Lebenssituationen.

### Lage

Leiring ist eine sehr begehrte Wohngegend in Leibnitz, die in den letzten Jahren eine bemerkenswerte Wertsteigerung erfahren hat.

Das Projekt befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, mit hervorragender Anbindung an die S-Bahn und die A9. Weiters sind auch Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten im unmittelbaren Nahbereich.

### Sonstiges

Jedes Objekt verfügt über einen eigenen Eingang. Die Technik ist für jedes Objekt getrennt, sodass die Kosten einzeln berechnet werden können.