

Wohntraum Leibnitz (P0036)



Objektstandort:

8430 Leibnitz
Steiermark

Kaufpreis: ab € 189.000,-

Provision: 3% zzgl. Ust.

Projektbeschreibung

Exklusiver Neubau in Leibnitz mit klaren Linien, viel Licht und Privatsphäre. Ein perfektes Raumkonzept zeichnet dieses exklusive Wohnprojekt aus. Sonnige Terrassenflächen, Balkonflächen sowie Eigengärten runden die ansprechende Architektur des Gebäudes ab und machen Ihre Wohnträume wahr. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit eines neuen Lebens in einem Mittelpunkt einer überaus lebenswerten Umgebung zu gestalten. Eingebettet in ein familienfreundliches Umfeld entsteht auf einem herrlichen Traumgrundstück ein außergewöhnliches Neubauprojekt mit besonderem Flair. Dort wird ein Baukörper mit insgesamt 8 Eigentumswohnungen in Massivbauweise errichtet. Die Wohnanlage befindet sich in sehr ruhiger aber dennoch urbaner, begehrter Leibnitzer Lage.

Eine energieeffiziente Bauweise sorgt für sehr gute Energiewerte und Nachhaltigkeit. Die Fußbodenheizung wie auch die 3-fach Isolierverglasung der Fenster ergänzen ideal das Energiekonzept. Die sonnigen Eigengärten und Terrassenflächen sowie großzügigen Abstellräume im Tiefgaragenbereich komplettieren die Ausstattungsmerkmale der Wohnungen. Weiters stehen 12 Tiefgaragenparkplätze und 1 Behindertenstellplatz im Freien zur Verfügung, und können separat erworben werden. Wählen Sie aus vielen besonderen und unterschiedlichen Wohnungstypen mit idealer Raumaufteilung Ihre gewünschte Traumwohnung aus. Es wurde auf eine ideale südwestliche Ausrichtung geachtet, die nicht nur für die Solaranlage wichtig ist, sondern auch für ausgesprochen helle Räume sorgt, und zu einem besseren Lebensgefühl und geringeren Betriebskosten beiträgt. Die Privatsphäre war uns bei der Gestaltung sehr wichtig. Die wurde durch die versetzte Bauweise nicht nur für die Wohnungen, sondern auch für die

Terrassenflächen, Balkonflächen, Gängen, Öffnungen und Eigengärten erreicht. Die umliegende Natur bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Apotheke, Einkaufszentrum und öffentliche Verkehrsmittel sind problemlos fußläufig erreichbar. Hier zu leben bedeutet auf modernstem Standard mit einer besonderen Architektur und idealer Lage das Gefühl von Freiheit zu spüren und sich wohl zu fühlen. Für Menschen mit besonderen Bedürfnissen ist eine Barrierefreiheit gegeben.

Exklusive Ausstattung im Überblick:

- Energieeffizientes Wohnen sorgt für geringe Betriebskosten
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Ruhige Lage
- Raumhöhe 2,80m (höherer Lichteinfall)
- Elektrische Raffstore und Balkon mit Glasgeländer
- Kinderspielplatz
- In jedem Raum EDV-Kabel Anschluss (Internet Anschluss)
- Die Wohnungen verfügen über A1 Internet mit Glasfaser-Technologie für Geschwindigkeiten von bis zu 1.000 Mbit/s und Fernsehen in HD-Qualität.

Einblicke





Objektdetails

Objekttyp	Eigentumswohnung
Zustand	Neubau / Erstbezug
Baujahr	2022
Bezug	ab Frühjahr 2023
Bauweise	Massivbau mit 17 cm Vollwärmeschutz
Energieausweis	HWB 40,2 kWh/m ² a fGEE 0,75
Wohnfläche	ca. 59 m ² bis 107 m ²
Gartenfläche	ab ca. 24 m ² bis 159 m ²
Terrasse	ab ca. 21 m ² bis 42 m ²
Zimmer	2 bis 4
Autoabstellplatz	Tiefgarage
Heizung	Fußbodenheizung
Böden	Parkett, Fliesen

Wohneinheiten

Top	Wohnfläche	Zimmer	Garten	Terrasse/Balkon	Kaufpreis
1	91,62 m ²	4	64,17 m ²	24,65 m ²	VERKAUFT
2	59,53 m ²	2	24,38 m ²	29,06 m ²	VERKAUFT
3	84,97 m ²	3	27,03 m ²	21,48 m ²	VERKAUFT
4	106,79 m ²	4	158,75 m ²	42,10 m ²	VERKAUFT
5	91,62 m ²	4		11,00 m ²	VERKAUFT
6	59,53 m ²	2		11,00 m ²	VERKAUFT
7	84,97 m ²	3		11,00 m ²	VERKAUFT
8	106,79 m ²	4		11,00 m ²	€ 335.000,-

Grundrisse

•



•



•



•



•



•



•



•



•



•



•



•



Ihr Ansprechpartner

Herr **Robert Hiendler**

T: +43 664 / 3924498

E: r.hiendler@eurobilien.at