

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leitring

Gartenwohnung mit Topausstattung in Leitring



Objekt-Nr. OM-420994

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.102 € + NK**

Ansprechpartner:
Mag. Stefanie Meixner

8435 Leitring
Steiermark
Österreich

| | | | |
|-----------------------|-----------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2024 | Mietsicherheit | 4.200 € |
| Etagen | 1 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 72,00 m² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 366,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 185 € | Carports | 1 |
| Heizkosten | 87 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 272 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 12 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen in ruhiger Lage mit großem Garten und guter Infrastruktur. Dieses Mehrfamilienhaus mit nur 4 Wohneinheiten wurde 2024 in Ziegelmassivbauweise errichtet und vereint klassische Stilelemente mit moderner Technik. Die hochwertige Ausstattung und die 2,80m Raumhöhe sorgen für modernen Komfort und zeitlosem Design. Das durchdachte Raumkonzept ermöglicht ein geräumiges Wohngefühl. Stilvolle Lampen wurden bereits zur Verfügung gestellt, die hochwertige Küche mit Boschgeräten lässt keine Wünsche offen und eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden. Beheizt wird die Anlage mittels Fernwärme über die Fußbodenheizung. Darüber hinaus gibt es eine Gegensprechanlage, einen Kellerersatzraum, sowie 1 Carportabstellplatz und 1 Freistellabstellplatz. Die großzügige, vollständige überdachte Terrasse sowie der große Garten geben Raum für Entspannung im Freien und sorgen für ländliche Lebensqualität

Ausstattung

Diese Immobilie besticht durch ihre exklusive Ausstattung: Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen ein elegantes Wohnambiente, während die erstklassige Küche mit hochwertigen Markenelektrogeräten höchsten Ansprüchen gerecht wird. Eine Klimaanlage sorgt auch an warmen Tagen für angenehmes Raumklima. Die großzügige, überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie zum großen Garten hin und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Leitring ist ein kleines, ruhiges Wohngebiet mit überwiegend Wohnbebauung und guter Infrastruktur. Der Ort Leitring liegt unweit der Bezirkshauptstadt Leibnitz sowie weiteren kleineren Gemeinden wie Wagna und Gabersdorf. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit Neubauten und modernen Wohnanlagen, ideal für Familien, Pensionisten oder alle, die eine angenehme Wohnlage in ruhiger Lage mit guter Anbindung suchen. Die Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern und Gartenwohnungen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Arztpraxen und medizinische Versorgung, Kindergarten und Schule, ideal für Familien, Lebensmittelgeschäfte, Supermarkt, Bäckerei

Bank, Post, Polizei. Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahnhof in der Nähe). Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A9 für Pendler

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 39,70 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



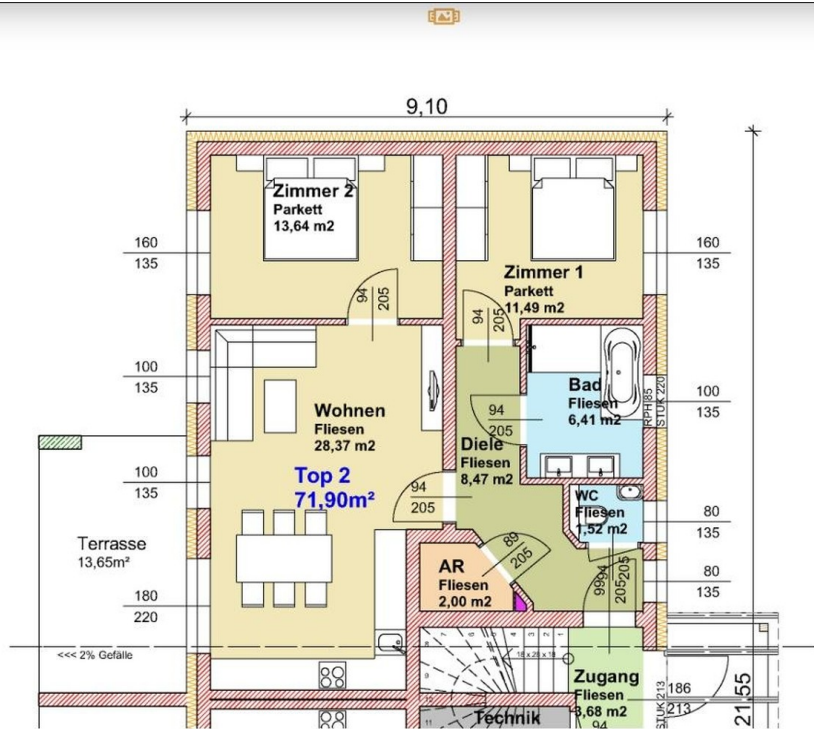
Exposé - Galerie



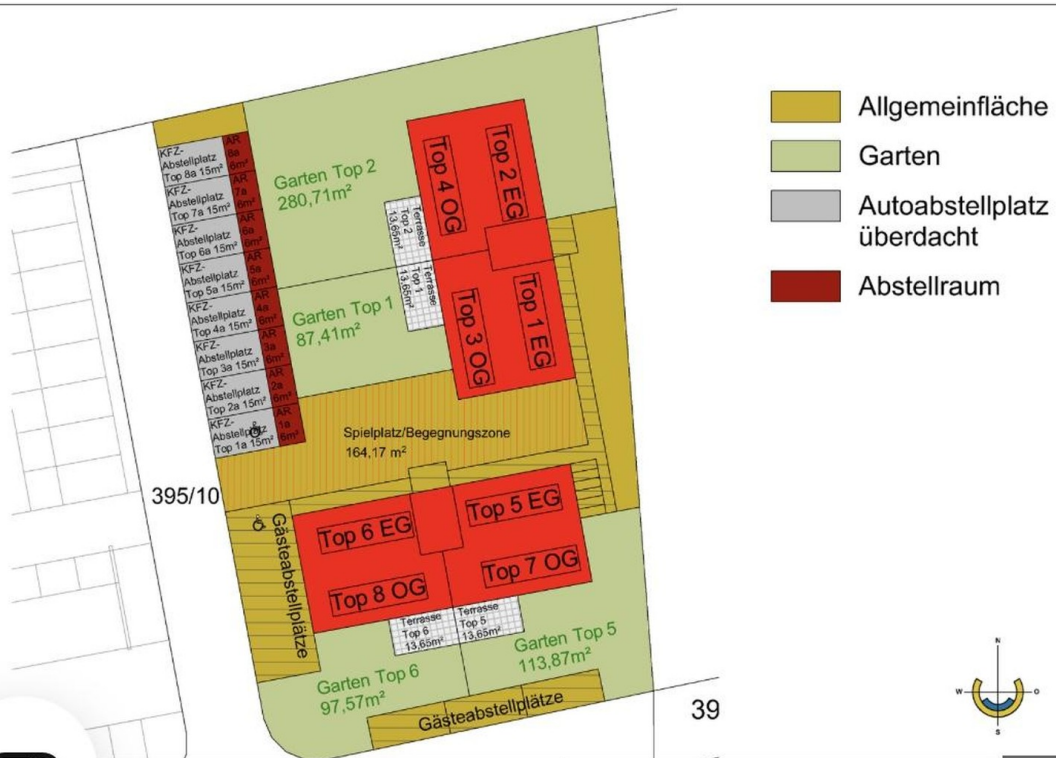
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss



Lageplan