



Abbildung evtl. verzerrt

## ERSTBEZUG! Sehr hochwertige Wohnung (70,76m<sup>2</sup>) Nähe EKZ Weinland!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Alessandro Resch**

alessandro.resch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 2456023



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100390  
Objektart: Keine\_angabe  
Ort: 8430 Leibnitz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 70,76 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Keller: Ja  
Terrasse: 1 (15 m<sup>2</sup>)  
Balkon:  
Parkplätze: 1 (Carport)

#### Ausstattung

Zustand: n.a.  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: nicht vorhanden  
Heizung: Fernwärme  
Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: 0  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** n.a.

### PREISINFORMATIONEN

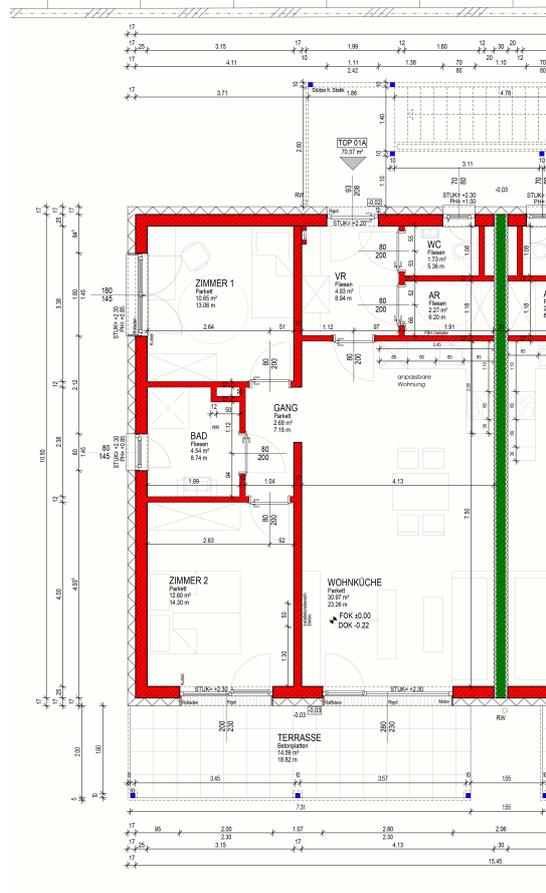
**Gesamtmiete: € 860,98**

HMZ: € 605,00

Provision: 2 BMM

Kaution 3 BMM

**Grundriss**



**Infrastruktur**

Bus:	0,5 km
Zentrum:	0,7 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	0,8 km
Hauptschule:	0,8 km
Autobahn:	1,5 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	2 km
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

**Sie suchen für sich und Ihren Partner/Ihrer Familie einen neuen Wohnraum in Top-Lage?**

**Dann wird Sie diese Wohnung sehr interessieren!**

Wir bieten Ihnen hier eine ca. **70m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung** in sehr ruhiger Lage an die wie folgt **aufgeteilt** ist:

- 2 Schlafzimmer
- 1 sehr großer Wohn- und Essbereich mit komplett moderner Küche
- 1 Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Anschluss für Ihre Waschmaschine
- 1 separates WC mit Gästewaschbecken
- 1 großzügige Abstellkammer

Ein hochwertiger **Parkett-Boden** sowie hochwertige Fliesen, **Fenster mit 3-Fach-Verglasung** und eine **Fußbodenheizung** zeigen, dass hier an nichts gespart wurde und einen sehr hohen Wohnkomfort geboten wird!!!

Das **Highlight** dieser Wohnung ist die ebenerdige und sonnige **Terrasse** mit dem ca. 15m<sup>2</sup> großen **Garten**. Diese Fläche ist komplett eingezäunt!

Die **Küche** ist mit weissen Fronten und einer grauen Arbeitsfläche sowie einem Kühlschrank mit Gefrierfach, einem Cerankochfeld, einem Backofen und einem Geschirrspüler ausgestattet! In den **Fotos** ist ein 3D-Rendering der Küche zu sehen!

Weiters gehören zu dieser Erstbezugswohnung ein großes **Kellerabteil** mit eigenem Stromanschluss/Licht und ein **Carport** direkt für der Wohnung dazu!

Die **Anlage** selbst besteht aus nur 8 Parteien und ist somit sehr ruhig und angenehm!

**Zur Lage:** Das Objekt befindet sich am Keplerweg in unmittelbarer Nähe zum **EKZ WEINLAND**, das zu Fuß nur 5 Gehminuten entfernt liegt! Zur Autobahnauffahrt sind es somit nur ca. 5 Autominuten!

**In diesem Objekt sind insgesamt 4 Mietwohnung (2 im EG und 2 im 1. OG) mit ähnlicher Wohnfläche und ähnlichem Mietpreis die Sie natürlich alle in einem Zug besichtigen können!!!**



## EP Immobilien GmbH

Mühlendorf 146/1, A-8330 Feldbach  
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19  
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

