

**++ANLEGER++Attraktive vermietete 2-Zimmer-Wohnung  
mit separater Küche in Leibnitz**



**Objektnummer: 2956**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	156.860,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,40 €
<b>Heizkosten:</b>	41,60 €
<b>USt.:</b>	23,86 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. Carport € 10.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

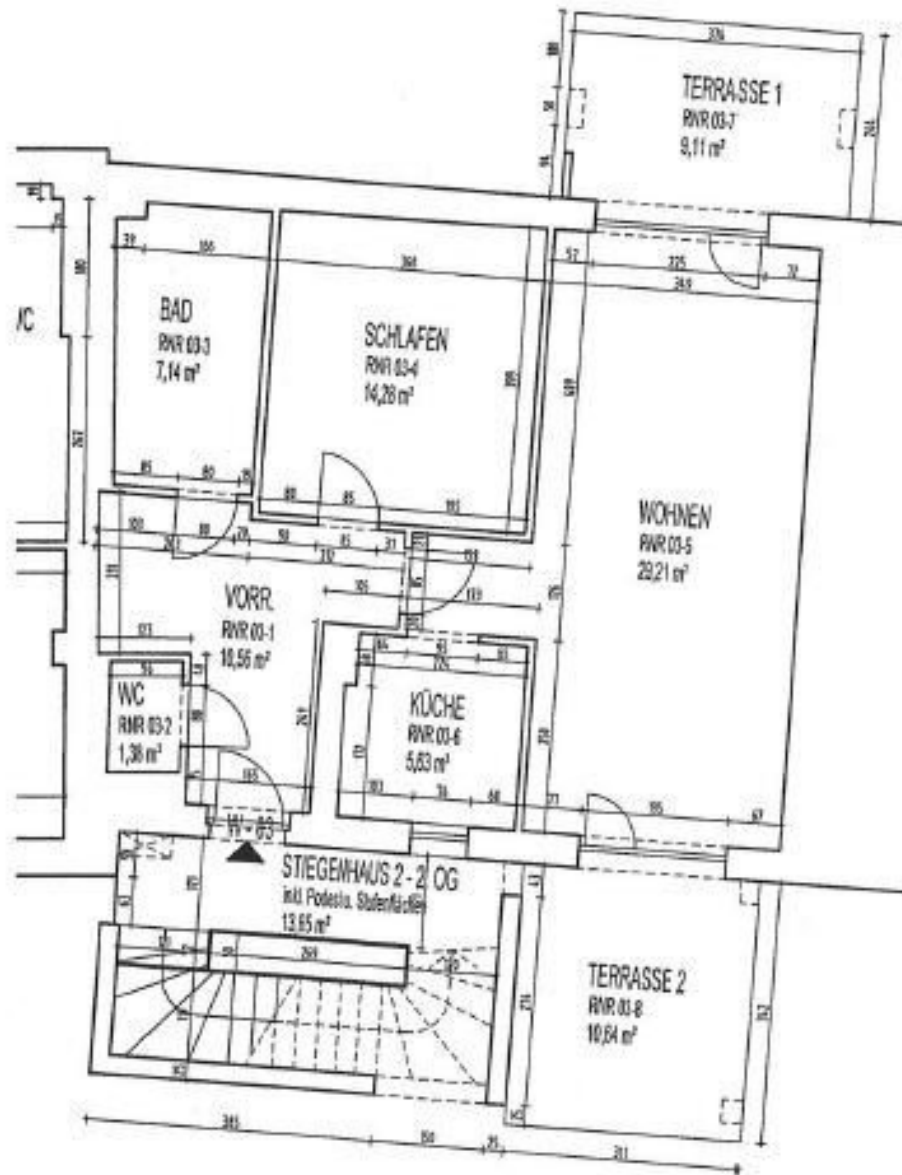








W - 03



## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne **2-Zimmer-Wohnung mit rd. 68m<sup>2</sup> befindet sich in Leibnitz** und bietet eine großzügige Raumaufteilung sowie zwei herrliche Terrassen, die zum Entspannen und Verweilen einladen.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Bad
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohnzimmer

### Highlights:

- Zwei Terrassen bieten zusätzlichen Wohnraum im Freien und sorgen für eine besondere Wohlfühlatmosphäre.
- Ein Carport ist der Wohnung zugeordnet und bietet einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

**Diese Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet und erzielt monatlich Nettomieteinnahmen in Höhe von 542,64 €.**

*Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine attraktive Immobilie in Leibnitz!*

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

### **Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap