

## Wohnbauprojekt in Tillmitsch - Laßnitzweg 6 - Bauteil 2, Nähe Leibnitz



**Objektnummer: 961/33570**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8434 Tillmitsch
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	190.100,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Astrid Strebl

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26431  
H +43 664 8385080

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



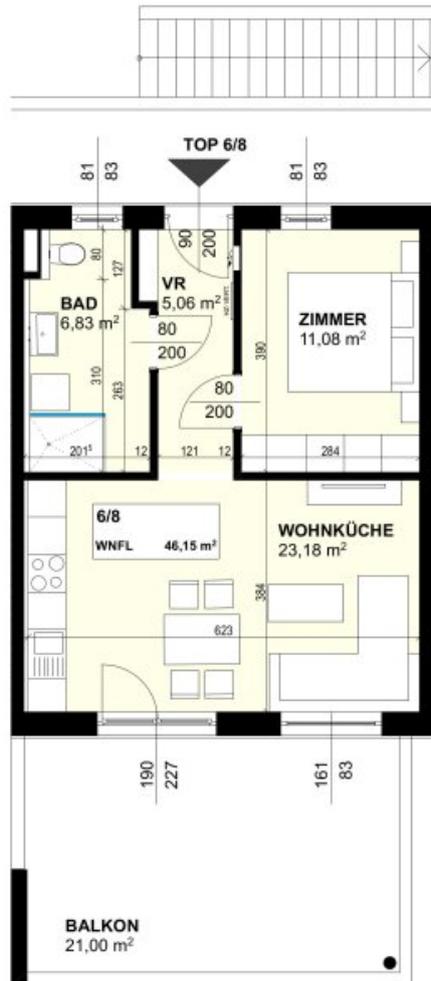




TILLMITSCH - LARNITZWEG 6

TOP 6/8

INF



**Hammer**  
WOHNEN



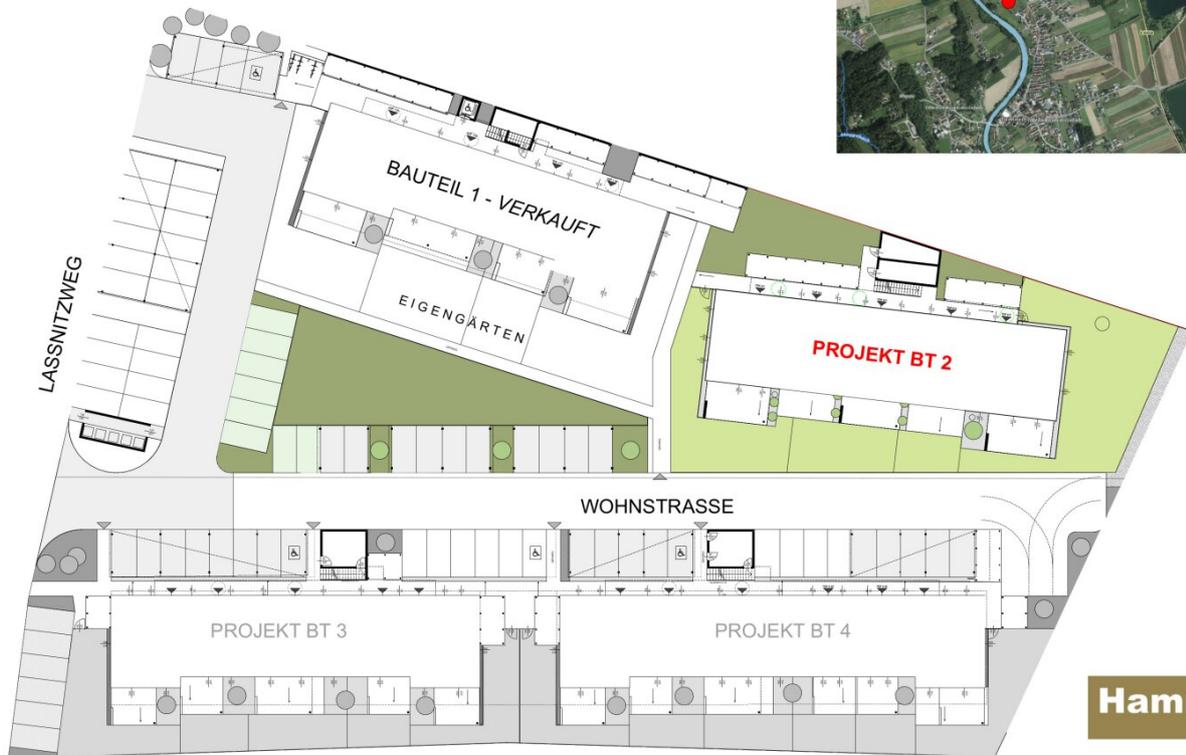
Mitglied des  
immobilienring.at



MITSCH - LABNITZWEG 6

SPEKT

LAGE



**Hammer**  
WOHNEN



Mitglied des  
immobilienring.at



TOP 6/1	58,31 m <sup>2</sup>
TOP 6/2	49,09 m <sup>2</sup>
TOP 6/3	46,15 m <sup>2</sup>
TOP 6/4	46,15 m <sup>2</sup>
TOP 6/5	73,98 m <sup>2</sup>



TOP 6/6	58,31 m <sup>2</sup>
TOP 6/7	97,82 m <sup>2</sup>
TOP 6/8	46,15 m <sup>2</sup>
TOP 6/9	110,16 m <sup>2</sup>
TOP 6/10	73,98 m <sup>2</sup>

**Hammer**  
WOHNEN



MITSCH - LABNITZWEG 6  
SPEKT

ÜBERSICHT DG



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### **Modern und exklusiv wohnen in Tillmitsch - Laßnitzweg 6 - 2.Bauabschnitt - fertig gestellt**

In diesem Baubaschnitt steht noch eine sympathische Kleinwohnung zum Verkauf!

Raumaufteilung:

offener Wohn- Koch- Essbereich, 1 Schlafzimmer, exklusives Bad mit WC, Vorraum.

Wohnfläche: 46,15 m<sup>2</sup>

**Der 2. Bauteil** der modernen und exklusiven Wohnanlage beinhaltet 10 Wohnungen in einem zwei- bzw. dreigeschossigem Mehrfamilienwohnhaus.

**Das Grundstück** zeichnet sich durch seine zentrale und sonnige Lage sowie einer idyllischen und familiären Umgebung direkt angrenzend an das Naherholungsgebiet entlang der Laßnitz aus, wobei hervorragende Infrastruktur, gute Erreichbarkeit mit sonniger und wohnhafter Gegend hervorragend kombiniert wird. Das Zentrum von Leibnitz und die nächste Autobahnauffahrt sind in ca. 5 Autominuten erreichbar.

**Alle Wohnungen** sind modern geplant und verfügen über eine sympathische Raumaufteilung. Jeder Wohnung sind ein ebenerdiger Abstellraum und ein überdachter Autoabstellplatz zugewiesen. Zusätzlich steht pro Wohnung ein Besucherparkplatz zur Verfügung. Eine überdachte Außenstiege mit Laubengang erschließt die Geschoße.

**Die Wohnanlage** wird in Ziegelmassivbauweise mit einer integrierten Steinwolldämmung (atmungsaktive Wandkonstruktion) errichtet. Diese Wandkonstruktion in Kombination mit einer hervorragenden Dämmung der Fußböden und der Flachdächer gewährleistet einen hervorragenden Energiewert. Die Qualität der Ausführung garantiert eine hervorragende Wohnqualität mit niedrigen Heizkosten und langer Lebensdauer.

**Die Beheizung** erfolgt über Fernwärme und wird mittels Fußbodenheizung in die Wohnungen eingeleitet.

**Übergabe:** Sommer 2024

[Hier geht's zum 360 ° Rundgang - Top 08](#)

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

**Für Detailfragen und ein unverbindliches Informationsgespräch steht Frau Astrid Strebl gerne zur Verfügung - M +43 664 8385080.**

**Die Vermittlung der Wohnungen erfolgt honorarfrei für den Käufer.**

Info Gemeinde Tillmisch bei Leibnitz: <http://www.tillmitsch.at/Home.97.0.html>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <5.000m  
Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m



Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.