



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152439

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 271000€

Straße:

8411 Hengsberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 74.25m²

**FAMILIENHIT! Ihr neues Zuhause in Leibnitz:
Moderner Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung,
großzügigem Balkon mit idyllischem Grünblick und
Parkplatz ? hier beginnt Ihr Glück!**



FAMILIENHIT! Ihr neues Zuhause in Leibnitz: Moderner Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung, großzügigem Balkon mit idyllischem Grünblick und Parkplatz ? hier beginnt Ihr Glück!
Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hengsberg, Steiermark! Diese moderne und stilvolle Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen.
Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 273 m² entstand mit Fertigstellung im Jahr 2023 eine

moderne Eigentumsanlage mit 16 Wohneinheiten und insgesamt 1.302 m² Wohnfläche bestehend aus zwei attraktiven Baukörpern. Diese erstrecken sich über 3 Etagen und sind über getrennte Eingangsbereiche im Erdgeschoss und einem Stiegenhaus erschlossen. Die Technik und die Abstellräume befinden sich jeweils im Keller, der ebenfalls über das innenliegende Stiegenhaus erschlossen ist. Insgesamt stehen noch 4 Wohnungen zur Verfügung.

Das Besondere an dieser Wohnung ist, dass sie noch unberührt ist und somit als Erstbezug auf Sie wartet. Sie haben die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen in die Gestaltung der Räume einzubringen und sich somit ein individuelles Wohlfühl-Zuhause zu schaffen.

Räumlichkeiten:

Wohnfläche: 74,25m² Die optimale Größe der Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Vorraum: 6,11m² Jeder Raum ist einzeln begehbar.

Zimmer: 12,80m² Dieser Raum eignet sich perfekt als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Kochen/Essen/Wohnen: 20,54m² Der große, lichtdurchflutete Raum lädt zum Verweilen ein. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der einen wunderschönen Grünblick bietet.

Schlafzimmer: 12,58m² Ihr persönlicher Rückzugsort, der Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Ruhe und Entspannung schenken wird.

Abstellraum: 1,88m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Bad: 4,09m²

WC: 1,38m²

Balkon: 18,17m²

Kellerabteil: 5,83m²

Highlights:

Sehr gute Raumaufteilung: Durchdachte Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort.

Lichtdurchflutete Räume: Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Hochwertige Ausstattung: Moderne und qualitativ hochwertige Materialien in der gesamten Wohnung.

Großer Balkon: Ein großzügiger Balkon bietet Platz zum Entspannen und lädt zum Verweilen ein.

Fußbodenheizung mittels Fernwärme: ist energieeffizient und sorgt in den kalten Monaten für wohlige Wärme.

Inklusive überdachtem Auto Abstellplatz: Ihr Fahrzeug ist unabhängig vom Wetter jederzeit geschützt. (ANMERKUNG: separate Parkplätze im Freien können zusätzlich erworben werden.)

Besucherparkplatz: Komfortable Parkmöglichkeiten für Ihre Liebsten direkt vor Ort.

Ruhige Lage: Genießen Sie die friedliche Umgebung.

Hohe Wohnqualität: Eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Ästhetik für anspruchsvolles Wohnen.

Familienfreundlich: Perfekt für Familien mit ausreichend Platz und Nähe zu Schulen und Freizeitmöglichkeiten.

Sonstiges:

überdachter Müllplatz

überdachte Fahrradabstellplätze

große allgemein nutzbare Grünfläche mit insgesamt 150m²

barrierefrei

gute Verkehrsanbindung

Dieses familienfreundliche Zuhause vereint Komfort, Raum und eine ideale Lage, die perfekt auf die Bedürfnisse Ihrer Familie zugeschnitten sind. Mit großzügigen Wohnbereichen, einem schönen

Garten und einer kinderfreundlichen Umgebung bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein harmonisches Familienleben benötigen.

Profitieren Sie von der Nähe zu Schulen, Spielplätzen und Freizeitmöglichkeiten, die das Familienleben bereichern. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in einer lebendigen Nachbarschaft zu finden, die sowohl Rückzug als auch Gemeinschaft bietet.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 74.25m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 26m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.6m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 271000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at