

## Liegenschaft im Zentrum von Leibnitz - renovieren, umbauen, ausbauen - alles ist möglich



**Objektnummer: 961/34602**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Baujahr:</b>	1925
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 355,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,41
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **MMag. Johannes Paul Lamprecht**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442

H +43 664 8389766

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







## Objektbeschreibung

Villa im Zentrum von Leibnitz - Ihre Ideen sind gefragt!

Privat renovieren und in geschichtsträchtigen Mauern wohnen - investieren, aus- und umbauen zu modernen Wohnungen oder Büros - renovieren für gemeinnützige/caritative Zwecke, das sind nur einige Ideen für diese schöne Liegenschaft im Zentrum von Leibnitz. Dieses stilvolle Anwesen mit Flair sucht innovative Menschen mit kreativen Ideen - vielleicht Sie.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage unser ausführliches Exposé zu!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m



Bahnhof <500m

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.