Renovierungsbedürftiges Juwel: Geräumiges Haus mit 10 Zimmern und großem Garten in Leitring!

Objektnummer: 7939/2300160127

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	252,00 m²
Nutzfläche:	327,80 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	900,00 m²
Keller:	75,40 m²
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	397.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus mit viel Platz und Potential in schöner Siedlungslage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Das Haus bietet eine Gesamtfläche von 252 m² auf zwei Etagen und ist auf insgesamt 10 Zimmer verteilt. Ob als großes Familienhaus oder als Mehrgenerationenhaus mit separaten 2 Wohneinheiten, separat begehbar über das zentrale Stiegenhaus. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

Das Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne, komplett eingezäunte und uneinsichtige Garten mit alten Bäumen, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Eine Loggia und der große Wintergarten bieten zusätzlichen Raum für gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden. Die ruhige Sackgassenlage in einer schönen Siedlung verspricht pure Erholung und lädt zu Spaziergängen ein.

Die Aufteilung des Hauses ist wie folgt:

EG:

Zentrales Stiegenhaus, Vorzimmer, „Tearoom“, Wohnzimmer mit Ausgang in den Wintergarten mit offenem Kamin, Esszimmer, Küche mit Durchreiche ins Esszimmer, Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne, WM-Anschluss, Bidet, WC und Fenster, Schlafzimmer, Schrankraum mit Ausgang in den Garten, Büro

OG bzw. 2. Wohneinheit:

zentrales Stiegenhaus, Vorzimmer, Büro, Wohnzimmer mit Ausgang auf die vollverglaste Loggia, Esszimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und eines davon mit Fenster und Bidet

Keller:

Jägerstube, Wellnessraum mit Sauna, Dusche, Waschbecken und WC, Lagerraum, Technikraum, Heizraum, weitere Küche wäre möglich

Garten:

Pool mit Überdachung, Gartendusche, Pavillon, Gartenhütte, Doppelgarage für 2 Autos mit aut. Rolltor, aut. Einfahrtstor

Die Verkehrsanbindung ist ideal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen

Gehminuten zu erreichen. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten, alles ist in kurzer Zeit erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap