

IDYLLISCHES Wohnjuwel am Land



Objektnummer: 5516/501

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	1990
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Regina Genser

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25



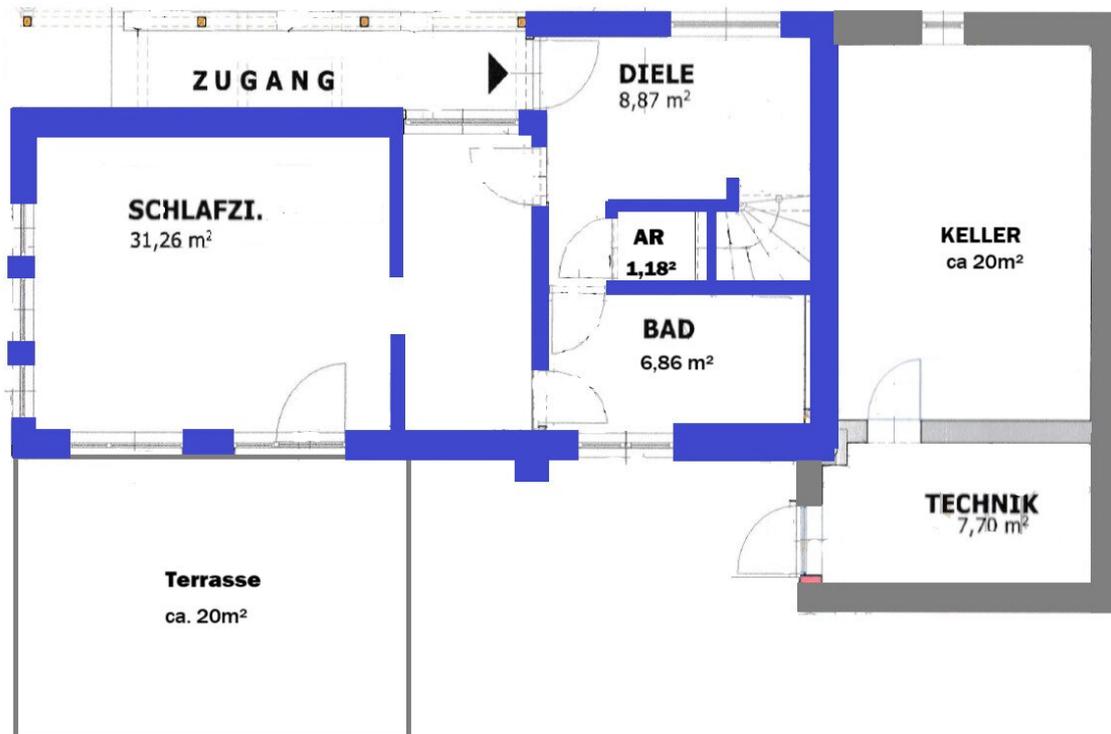


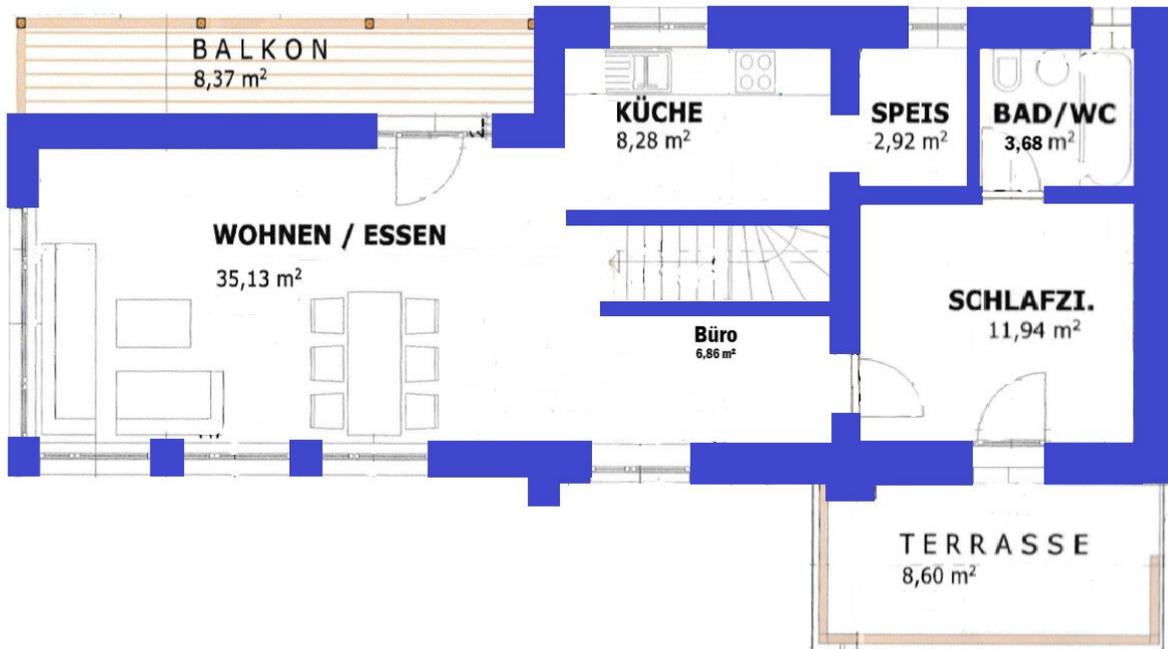












Objektbeschreibung

Ein seltener Schatz wird hier geboten!

Dieses **wunderschöne, völlig renovierte Haus** wurde 2006 von einem Wochenendhaus auf ein Wohnhaus ausgebaut. Das ca. **1.200 m² große Grundstück** liegt am **Ende einer Sackstraße** umgeben von Wiesen und Wald und bietet **absolute Ruhe**. Es hat ca. **120 m² Wohnfläche plus Keller und ein großzügiges Doppelcarport**. Der Garten ist sehr schön angelegt und hat noch genügend Platz für Ihre eigenen Ideen. Das **Grundstück ist komplett eingezäunt**, also auch **für Hunde geeignet**. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem **Balkon**, der **überdachten Veranda** oder der **einladenden Sonnenterrasse**, mit einem fantastischen **Ausblick auf die grüne Umgebung**.

Eine **Wärmepumpe** sorgt für wohlige Wärme und ein **zusätzlicher Schvedenofen** für gemütliche Stunden. Lassen Sie sich von der Ruhe und der naturnahen Umgebung verzaubern. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und die Vorzüge des Lebens in Laßnitzhöhe in vollen Zügen genießen. Dieser Wohnschatz ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben und Lieben. Schaffen Sie sich **Ihre persönliche Wohlfühloase!**

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <4.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap