

**ENTZÜCKENDES HÄUSCHEN in traumhafter
Siedlungslage! Mit VIEL POTENZIAL! Bis zu 410m²
Nutzfläche möglich!**



Objektnummer: 283960

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carl-Michael-Ziehrer-Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	793,00 m²
Keller:	33,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 185,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



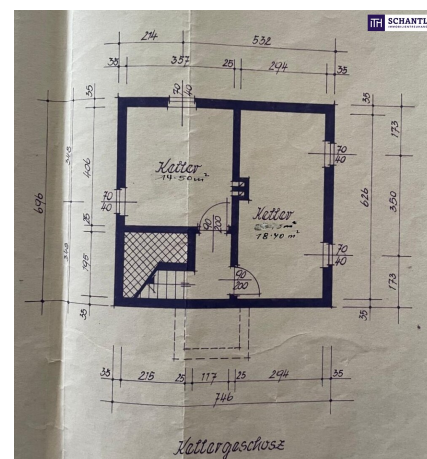
Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

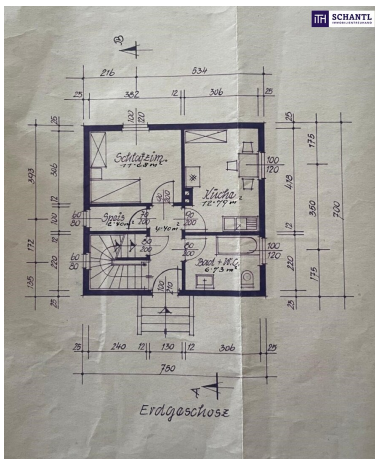
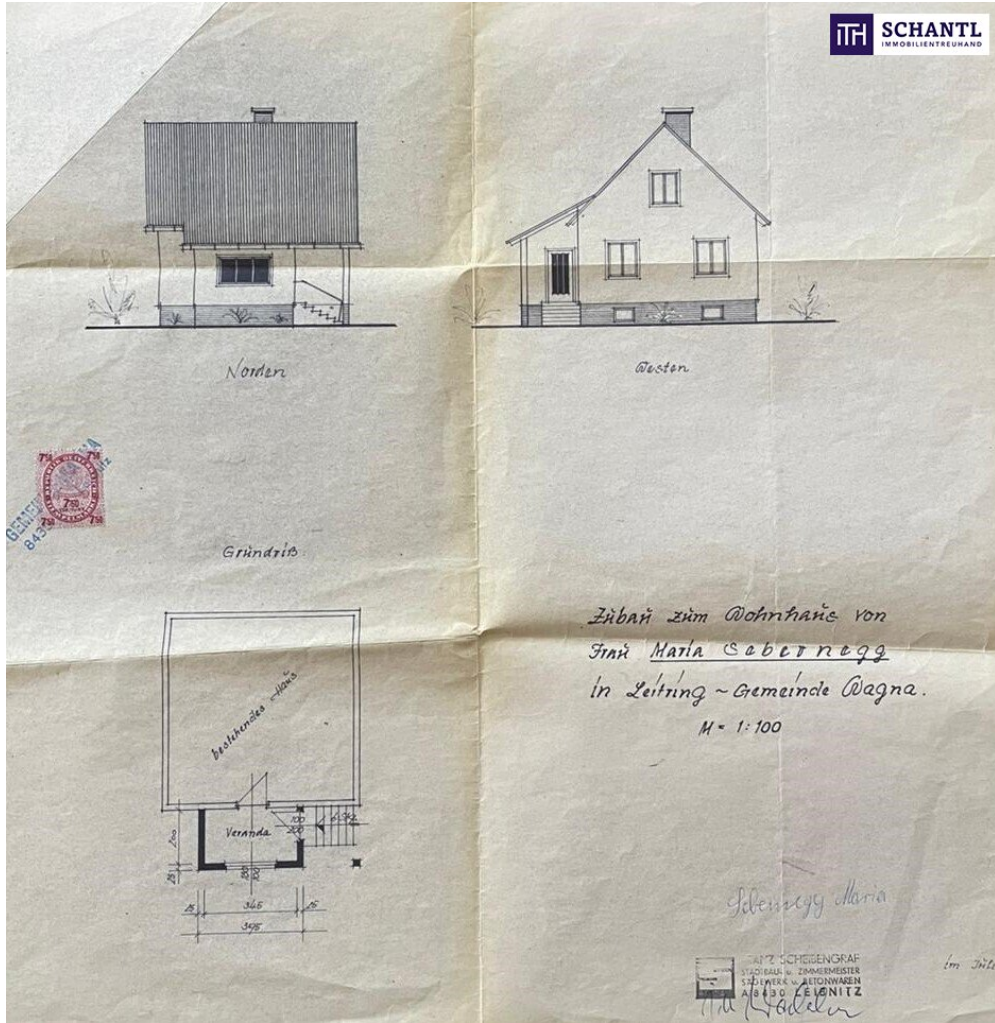


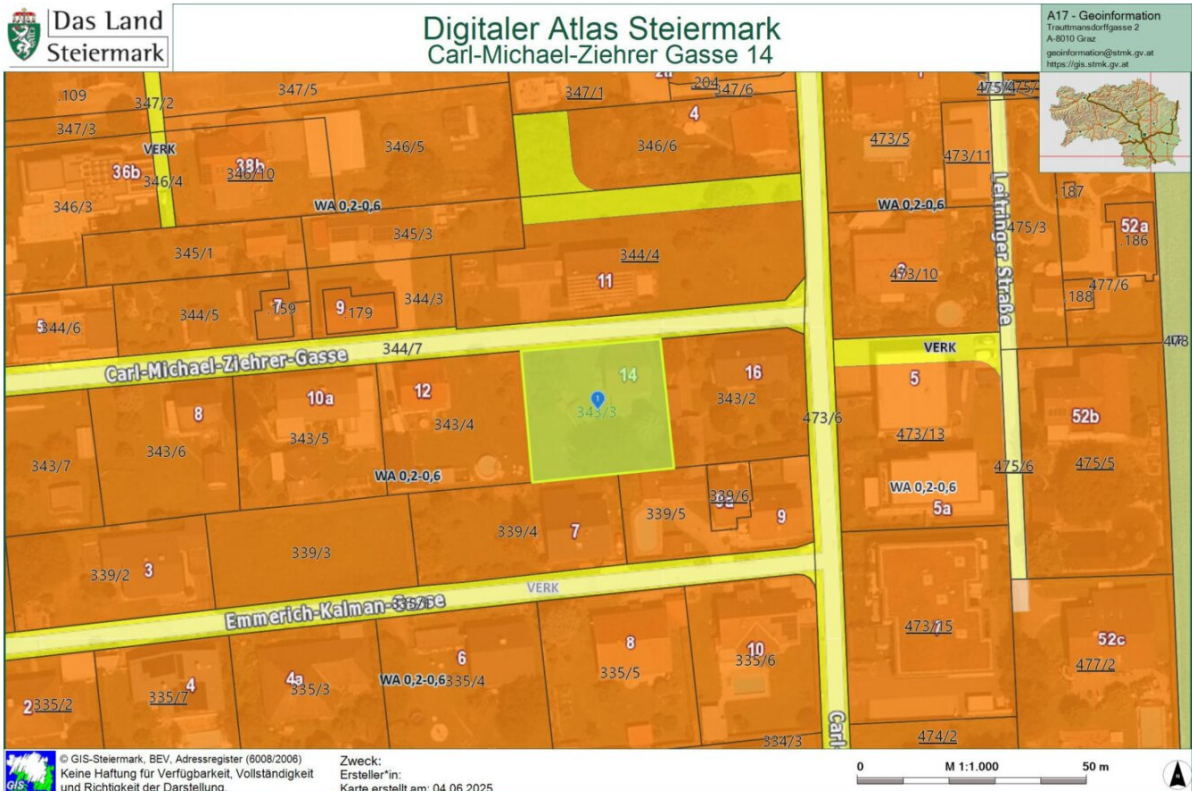






Kettengeschoss





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

SCHANTL **SFI FINANCIAL INVEST**
in Kooperation mit

schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

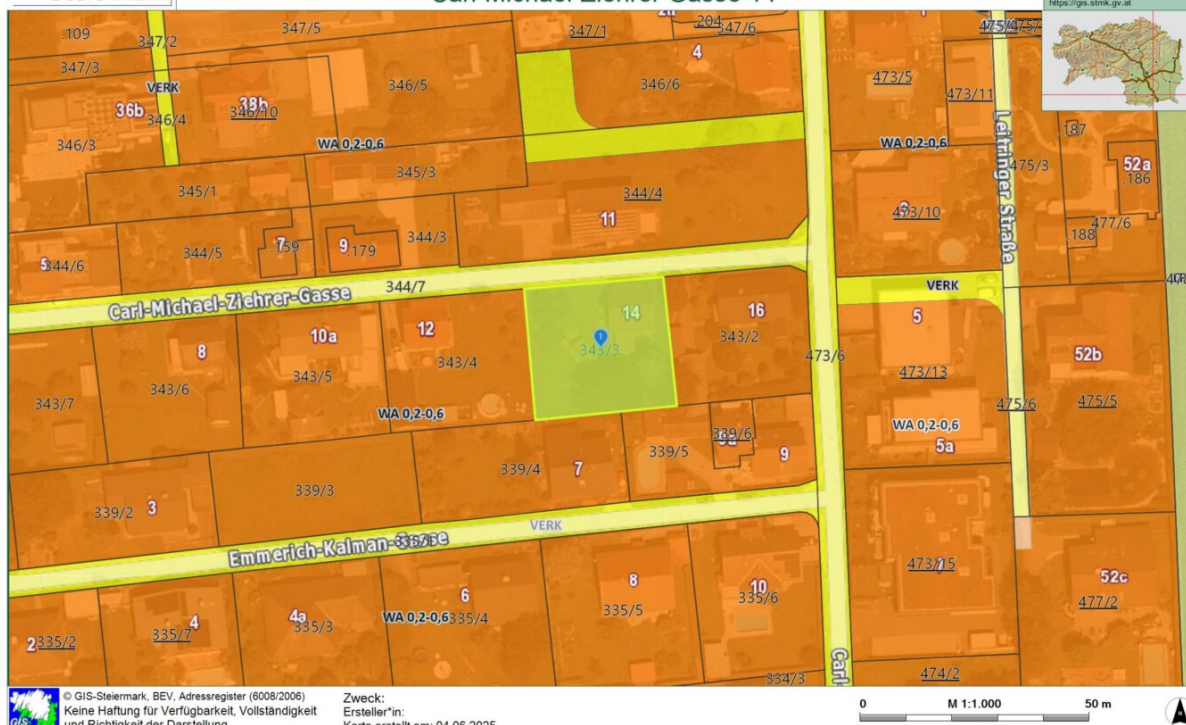
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

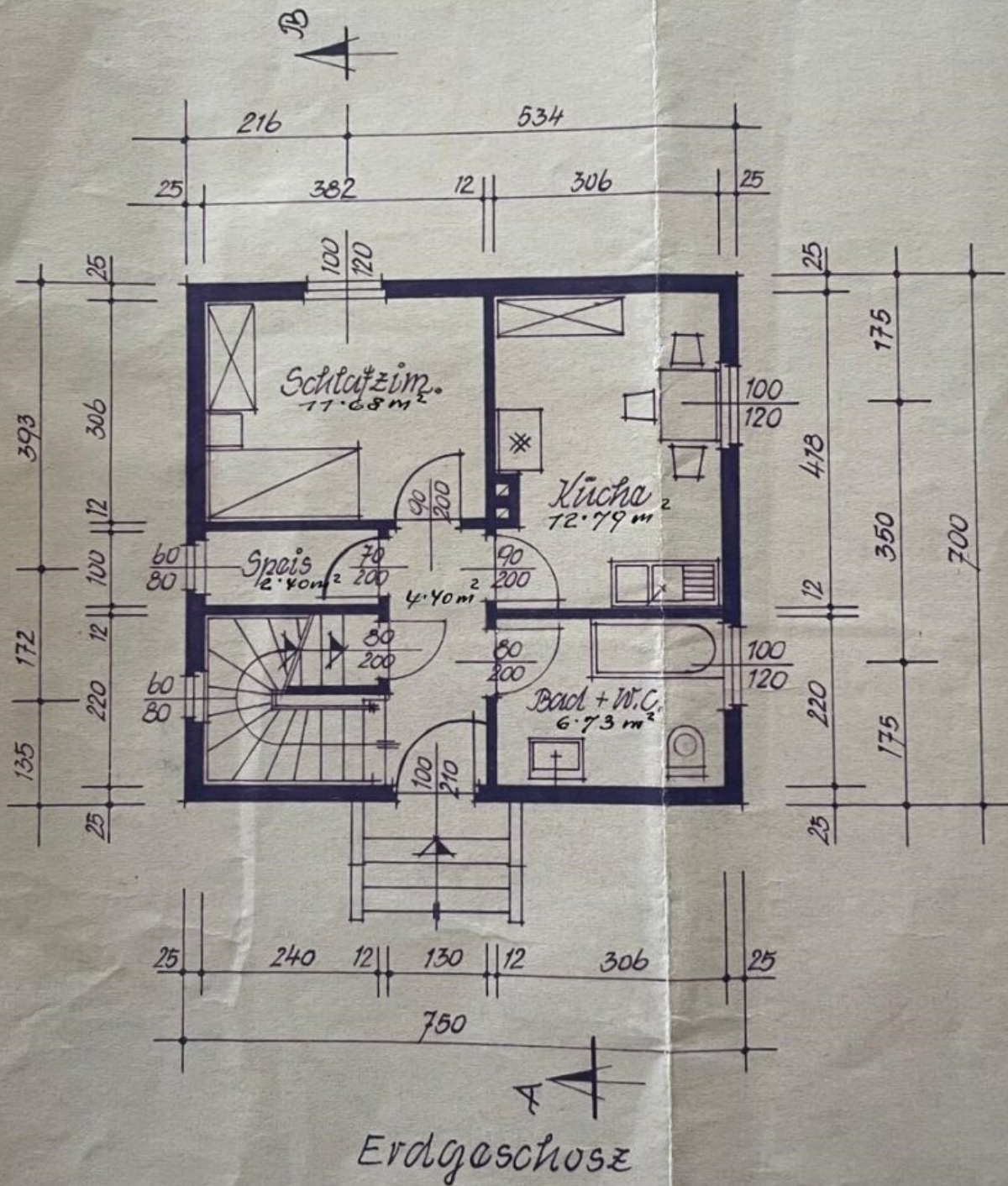


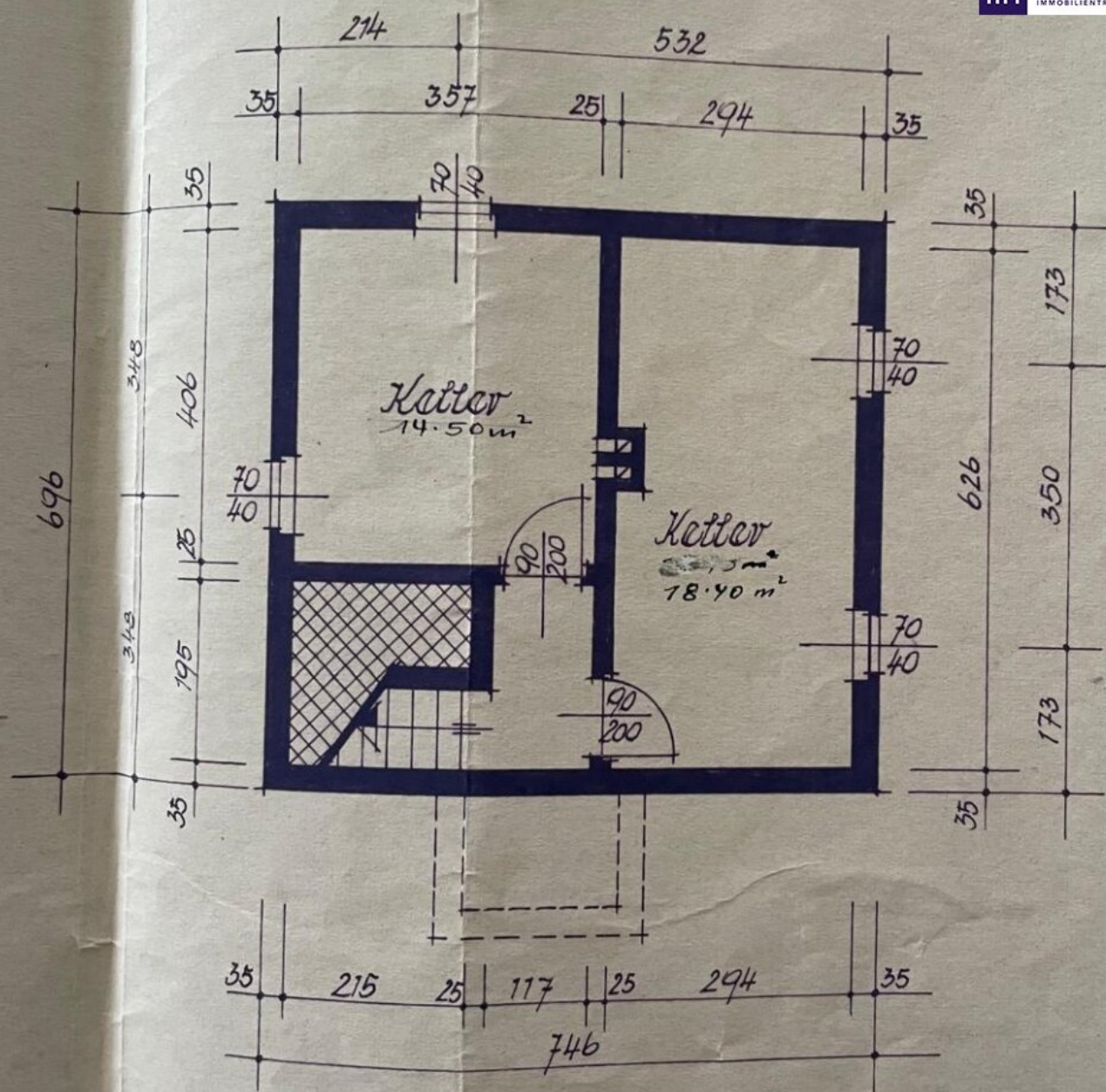
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 04.06.2025

0 M 1:1.000 50 m







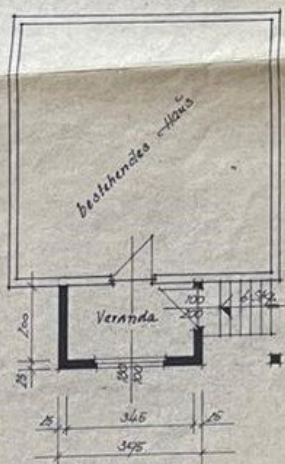
Kellergeschoss

A simple line drawing of a small, single-story house with a gabled roof, a chimney, and a small porch. The house has a central door with a small porch and two windows on either side. The roof is steeply pitched, and there is a chimney on the right side. The drawing is done in a minimalist style with black outlines on a light background.

Wester



Grundriß



Zubari zum Wohnhause von
Frau Maria Sebernegg
in Leitring - Gemeinde Wagna.

 $M = 1:100$

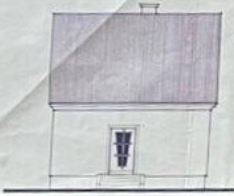
Schwenng Maria

APZ SCHEIBENGRAF
STADTBAU u. ZIMMERMEISTER
STÄBEWERK u. BETONWAREN
A 8430 LEIGNITZ

Im Juli

Eigenheim für Frau Maria Sebernegg, Leitring, Dorfstrasse 13.

Maßstab 1:100



Nordansicht



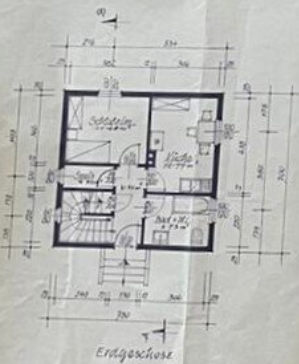
Westansicht



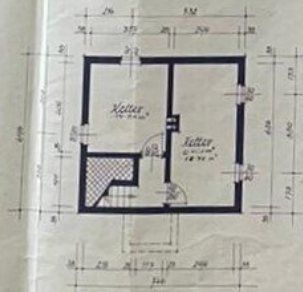
Ostansicht



Südansicht



Erdgeschoss

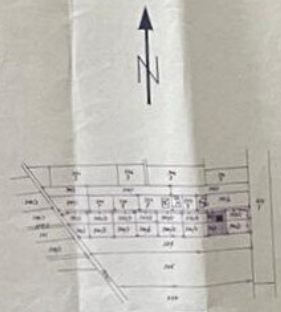


Kellergeschoss

Der Bauherr:



Schnitt A-B



Lageplan 1:2000

Der Bauherr:

Informationen:
Herrn Sebernegg
Dorfstrasse 13
Leitring, 6800 Wagna

Handwritten signature and initials.

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

ENTZÜCKENDES HÄUSCHEN in traumhafter Siedlungslage! Mit VIEL POTENZIAL! Bis zu 410m² Nutzfläche möglich!

Dieses sensationelle kleine Haus mit viel Grund befindet sich in der Carl-Michael-Ziehrer Gasse 14, 8435 Leitring und besticht durch die idyllische Lage sowie ideale Größe!

Es bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Mit einer Fläche von 862 m² und einem erstklassigen Standort ist dieses Juwel der ideale Ort, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

Carl-Michael-Ziehrer Gasse 14, 8435 Leitring - GRUNDSTÜCK 434/3:

Fakten + Highlights zum Grundstück:

- Grundstücksfläche: **862 m²**
- **ebenes** Grundstück
- **Baudichte WR 0,2-0,6**
- Errichtung von ca. **410m² Wohnfläche möglich**
- **TOP Anbindung**
- **Ganztagssonne**
- **Ruhe & Privatsphäre** – Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Südsteiermark
- **Familienfreundliches Wohnen - nur von Einfamilienhäusern umgeben**

- **Perfekte Infrastruktur** – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote schnell erreichbar
- Ab **sofort verfügbar**
- Vollerschlossen - Sämtliche **Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal, DSL & Glasfaser)** direkt am Grundstück

Haus - Altbestand:

- Baujahr: 1969
- Letzte Sanierungen: 2000
- ca. 80m²
- 4 Zimmer
- EG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Speis, Vorraum, Windfang
- OG: Vorraum, Abstellraum, großes Schlafzimmer mit Balkon
- voll unterkellert mit Rampe und Ausgang in den Garten
- Heizung: Gas

KAUFPREIS: € 298.000,00

KAUFNEBENKOSTEN

- PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER
- 3,5 % Grunderwerbsteuer*
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**

* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandschaft

** Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis, die ersten €500.000 sind von der Grundbucheintragungsgebühr befreit

Warten Sie nicht länger - ergreifen Sie die Chance und nehmen Sie Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap