

Stilvolles Einfamilienhaus in ruhiger, zentraler Lage



Außenansicht

Objektnummer: 961/35772

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2002
Nutzfläche:	152,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 83,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Strebl

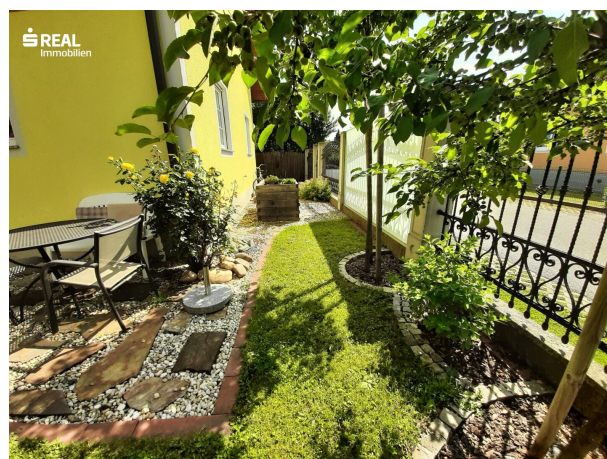
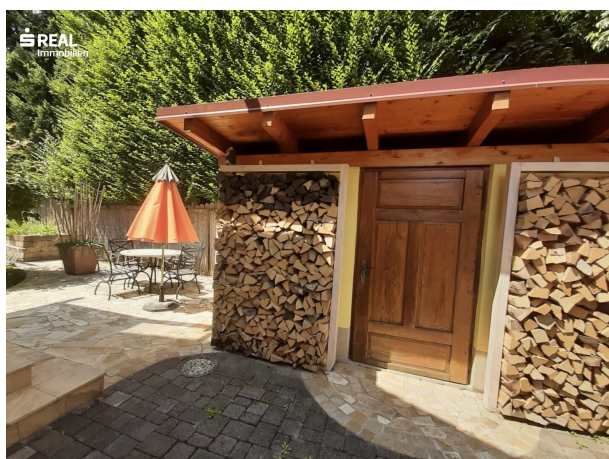
s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26431
H +43 664 8385080

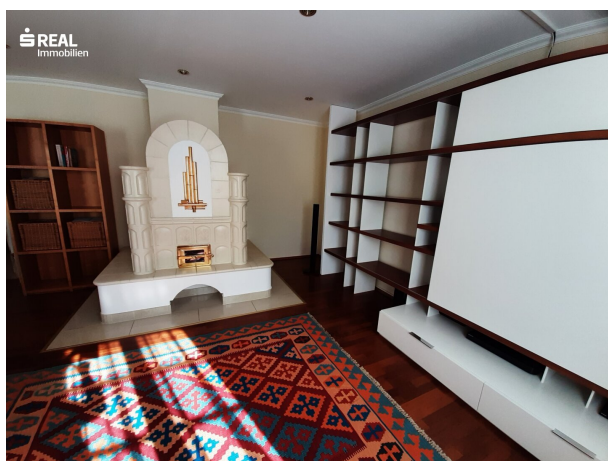
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

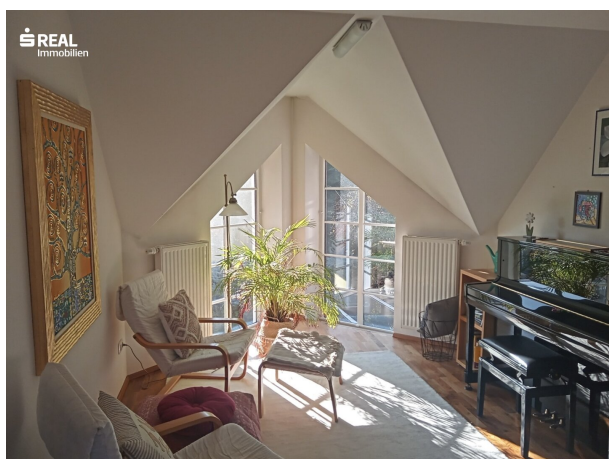




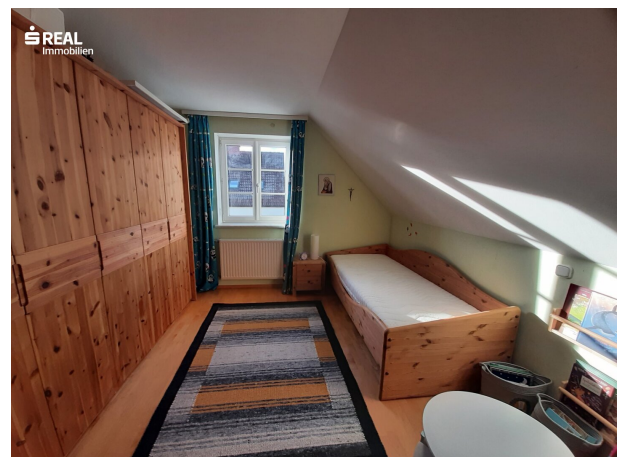






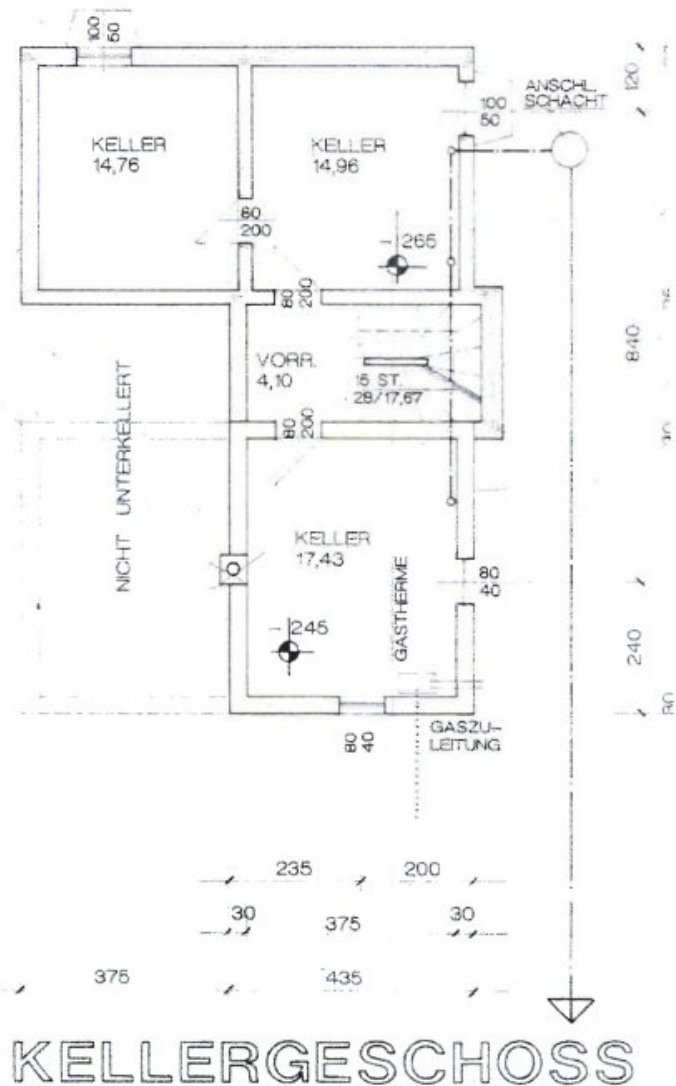


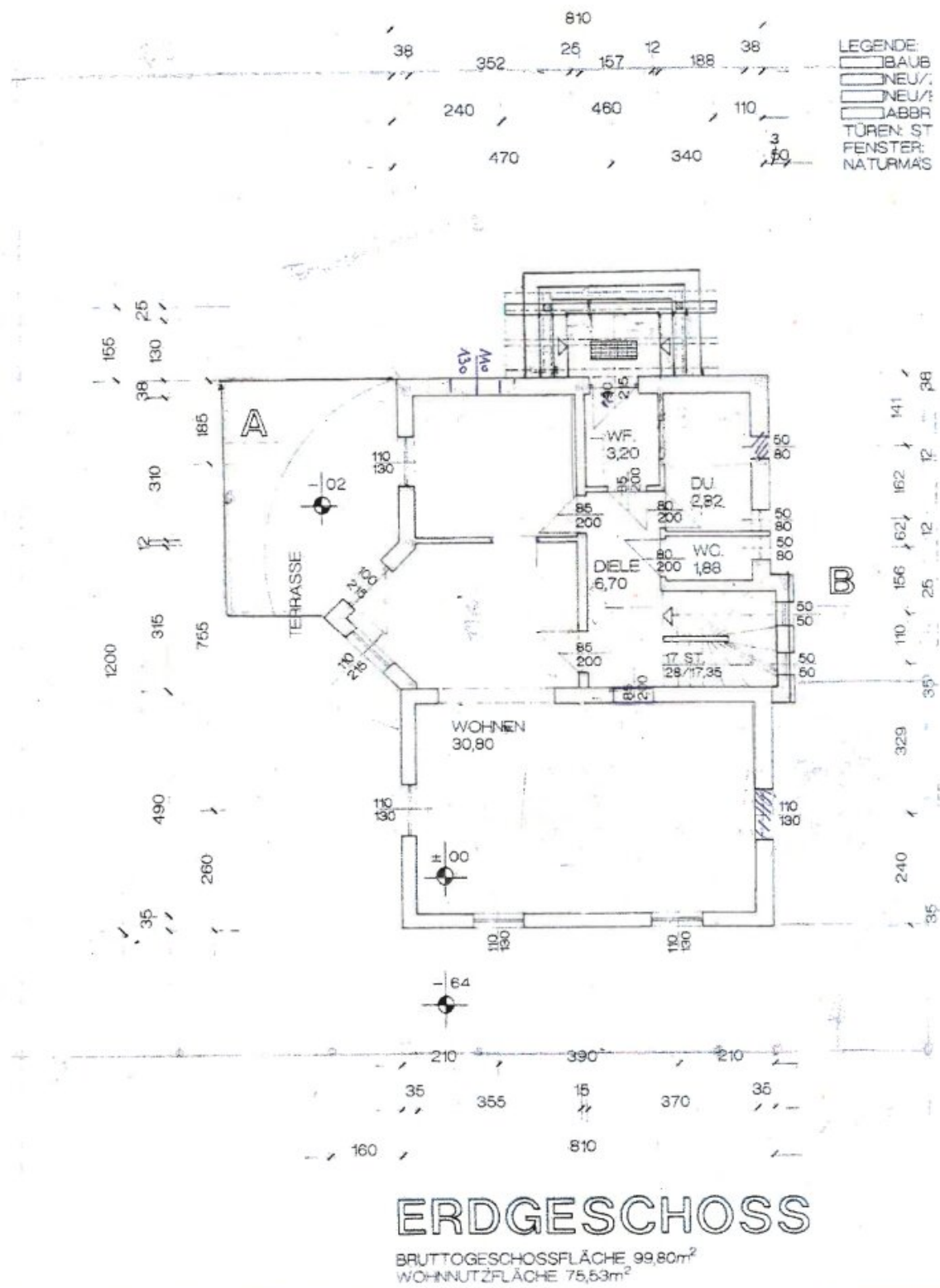


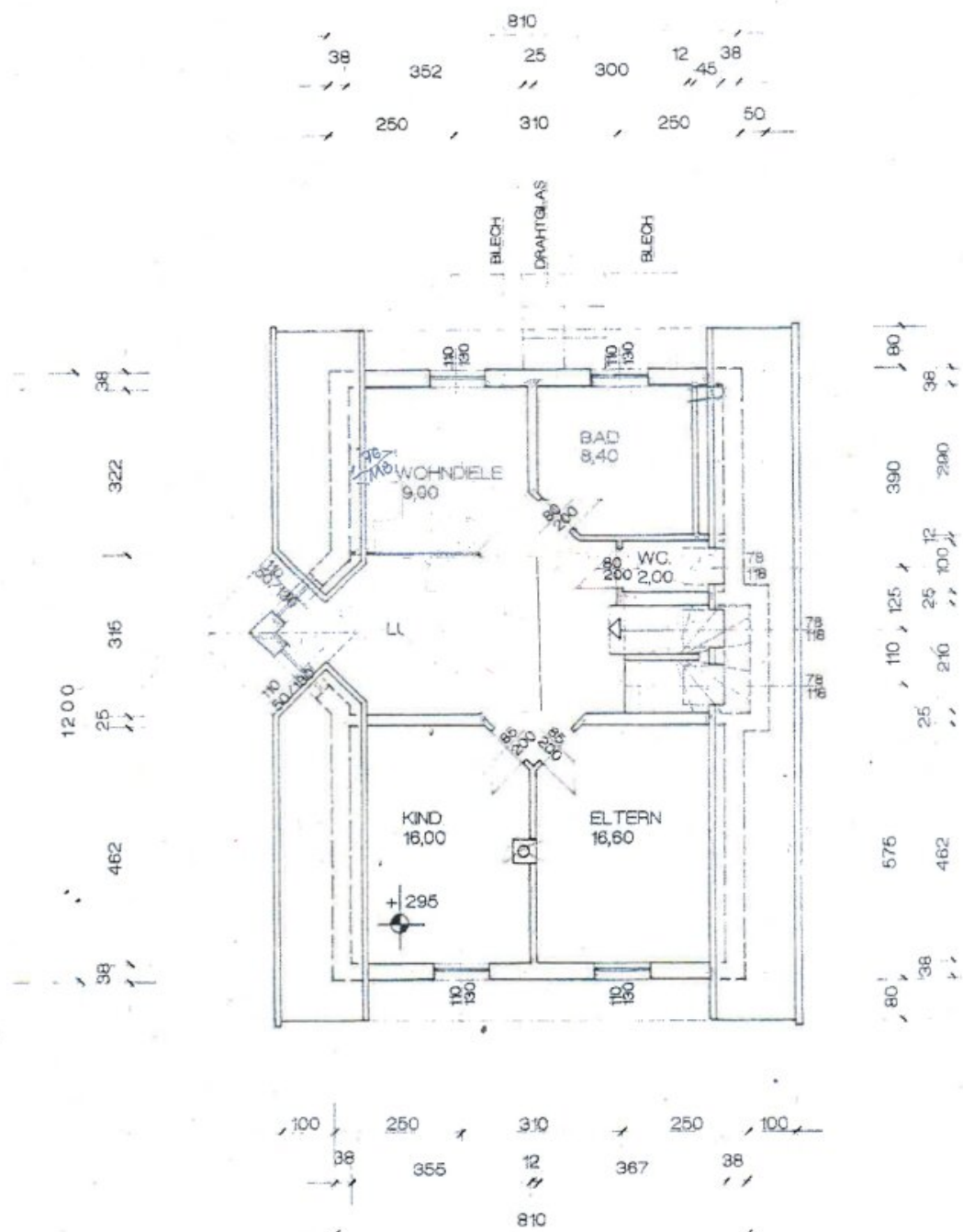




STAND
EGEL
ETON
CH
ICKLICHTENMASSE
AUERLICHTENMASSE
E PRÜFEN I







DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus verfügt über eine Grundfläche von 447 m² und bietet auf 152 m² Nutzfläche ausreichend Platz für ihre individuelle Entfaltung.

Besonders hervorzuheben ist die südwestlich ausgerichtete, überdachte Terrasse – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im liebevoll angelegten und gepflegten Garten zu genießen.

Im EG. des Hauses finden sie eine gut ausgestattete Vollholzküche inkl. Elektrogeräte, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit einem wunderschönen Kachelofen, sowie ein Bad mit Dusche und ein separates WC.

Im oberen Stock befinden sich eine Galerie, ein Arbeitszimmer sowie zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Eckbadewanne und ein zusätzliches WC.

Die im Jahr 2024 erneuerte moderne Zentralheizung mit Fernwärme sorgt für angenehme Wärme und Komfort in allen Räumen.

Der Keller gliedert sich in einen Vorraum, zwei Kellerräume – in einem davon befindet sich eine Sauna – und einen Technikraum.

Im Außenbereich befindet sich ein ca. 10 m² großes Nebengebäude, das als Holzlager oder für andere Nutzungen dienen kann. Zusätzlich steht ihnen ein praktisches Carport zur Verfügung.

Das Haus besticht durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage. Der Bahnhof sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass sie von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten profitieren.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In der unmittelbaren Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie ein Krankenhaus – ideal für Familien und alle, die eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen schätzen.

Die Anbindung an die Autobahnauffahrt Leibnitz ist ebenfalls schnell und unkompliziert.

Dieses liebevoll gepflegte Heim verbindet stilvolles Wohnen mit einer exzellenten Lage und ist die ideale Wahl für alle, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung schätzen.

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 <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
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.