

Wohnhaus mit großem Garten, Pool & 3-fach Garage in Leoben



Objektnummer: 7939/2300162373

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	663,00 m ²
Kaufpreis:	330.000,00 €
Heizkosten:	350,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

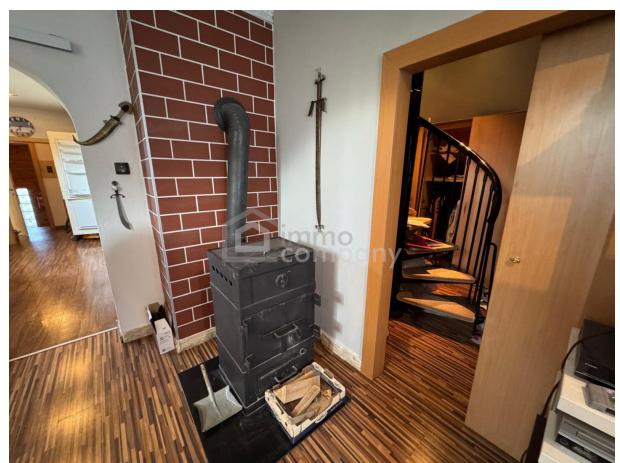
Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







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.



Website



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

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in Leoben bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Wohlfühlambiente, großzügigen Außenflächen und durchdachter Ausstattung. Das Haus eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die naturnah wohnen und gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur genießen möchten.

Bereits beim Betreten des Grundstücks fällt der weitläufige Garten mit 683 m² auf, der viel Raum für Erholung, Gartenprojekte oder Spielbereiche bietet. Die liebevoll angelegte Außenfläche wird durch einen Pool ergänzt – perfekt für entspannte Sommertage. Ein besonderes Highlight ist der massive Steinhofen, in dem sich Pizza, Brot oder Grillgerichte auf traditionelle Weise zubereiten lassen. Ob gemütliche Abende mit Freunden oder Familienfeiern: Der Außenbereich bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung.

Das Haus wird mit Gas und Holz beheizt. Diese Kombination sorgt für niedrige Betriebskosten und nachhaltiges Wohnen. Zusätzlich wurde das Dach vor nur fünf Jahren erneuert, sodass hier keinerlei Investitionsbedarf besteht.

Für Fahrzeuge steht eine große Garage für bis zu drei Autos zur Verfügung – ein enormer Vorteil für Familien, Handwerker oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf. Ergänzt wird das Angebot durch eine Gartenhütte mit eigenem WC, die sich ideal als Hobbyraum, Lagerfläche oder Gästeeinheit eignet.

Der Innenbereich des Hauses überzeugt mit zwei Badezimmern, insgesamt drei WCs, einem Whirlpool und einer Sauna, die entspannte Wellnessmomente ermöglicht. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und bietet weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum, ein Büro oder Abstellflächen.

Insgesamt präsentiert sich dieses Wohnhaus als eine seltene Gelegenheit: viel Platz, solide Bausubstanz, nachhaltige Heiztechnik, umfangreiche Ausstattung und ein Außenbereich, der in dieser Form nur selten zu finden ist.

Angaben zur Wohnfläche und Nutzfläche sind nur Schätzungen und vorbehaltlich Überprüfung. Akteneinsicht ist bereits beantragt.

Energieausweis ist in Erstellung und wird nachgereicht.

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 <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap