

Rückzugsort in Alleinlage – Wohnen mit Ruhe, Natur und Freiraum



Objektnummer: 7939/2300162475

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Proleb
Baujahr:	1953
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	81,51 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	F 213,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	57,64 €
Infos zu Preis:	

in den Betriebskosten: Gemeindeabgabe, Grundsteuer, Weggenossenschaft; 1x p.a.
Überprüfung Kläranlage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in **Proleb** liegt in **ruhiger Alleinlage** und bietet ein ideales Zuhause für alle, die Privatsphäre, Natur und Entschleunigung schätzen. Auf einer **Wohnfläche von ca. 81,51 m²** verteilen sich **fünf Zimmer**, die flexibel nutzbar sind.

Das Haus verfügt über **zwei WCs, ein Badezimmer** sowie einen **Abstellraum** und bietet eine praktische Raumaufteilung für den Alltag. Das **Grundstück mit ca. 1.310 m²** bietet viel Platz für Garten, Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Errichtet im Jahr **1953**, stehen **ausreichend Stellplätze** für Bewohner und Besucher zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über **Radiatoren in den Wohnräumen**, zusätzlich sorgt ein **gemütlicher Schwedenofen** für angenehme Wärme und Wohnatmosphäre. Eine **eigene Kläranlage** unterstreicht den unabhängigen Charakter der Liegenschaft.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut erreichbar: Der **nächste Billa** befindet sich in nur **ca. 6 Autominuten**, der **Leobener Hauptplatz** ist in rund **15 Minuten** erreichbar.

Ein Zuhause für Menschen, die bewusst ruhig wohnen möchten – mit Freiraum, Natur und guter Anbindung.

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 <3.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <5.500m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap