

**Wagna/Leitring | Schlüsselfertiges Wohnhaus in Ruhelage  
| Einfach Einziehen | Hohe Lebensqualität**



**Objektnummer: 7987/3350**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8435 Leitring
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,18
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Heinz Hier

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182



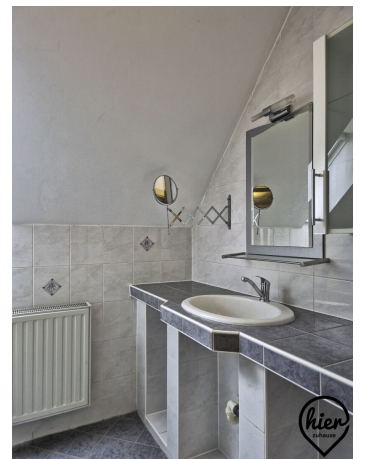












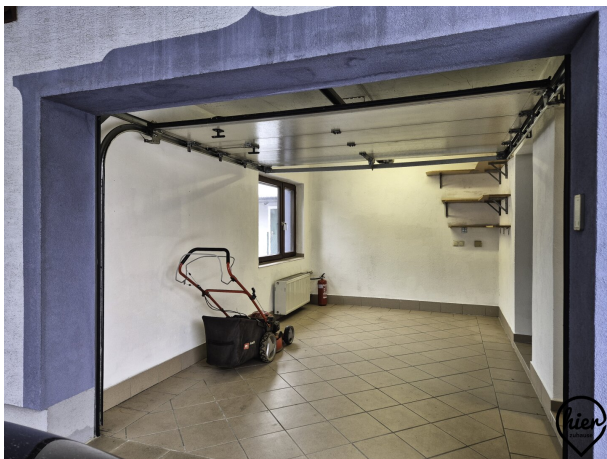
















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Wohnhaus in Leitring, Marktgemeinde Wagna, in attraktiver, ruhiger Wohnlage nahe Leibnitz. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder all jene, die stadtnah wohnen und dennoch die Ruhe des ländlichen Raums genießen möchten.

Das Haus überzeugt durch helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente. Im Erdgeschoss befinden sich dem Vorraum angeschlossen die möblierte Küche, das Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, ein Abstellraum, das WC, das Bad mit Wanne und Dusche. Vom Vorraum gelangt man zudem in den Keller, in die Garage und in das Obergeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich ein Zimmer mit kleiner Terrasse, ein kleines Zimmer das als Büro oder begehrter Kleiderschrank genutzt werden könnte, ein Bad mit Dusche und WC und ein sehr großer Raum mit großer Terrasse.

Die Garage bietet Platz für einen PKW. Neben der Garage gibt es noch einen kleinen Raum mit Wasseranschluss. Der Garage ist ein Carport vorgelagert.

Das Haus ist teilunterkellert. Im Keller befinden sich zwei Räume - in einem Raum gibt es einen Brunnen (ständig wasserführend).

Der Garten ist klein aber fein - bietet jedoch ausreichend Platz für Erholung und Freizeit.

### Highlights der Immobilie:

- ruhige, sonnige Lage in Leitring/Wagna
- gute Anbindung an Leibnitz und die Südsteirische Weinstraße
- Nahversorgung, Schulen und öffentliche Einrichtungen in kurzer Distanz
- solides Wohnhaus mit Potenzial zur individuellen Adaptierung
- ideal als Familienwohnsitz oder wertbeständige Anlage

Die Region Wagna/Leitring punktet mit **hoher Lebensqualität**, historischer Umgebung (Flavia

Solva), guter Infrastruktur und rascher Erreichbarkeit der Autobahn sowie der Stadt Graz.

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap