Seltene Gelegenheit in Lieboch – vielseitige Liegenschaft mit großem Entwicklungspotenzial!



Objektnummer: 5231

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Spatenhof
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	3
WC:	4
Garten:	500,00 m²
Keller:	120,00 m²
Kaufpreis:	290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 9345147

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

Objektbeschreibung

In gefragter Lage von Lieboch gelangt diese **vielseitig nutzbare Liegenschaft** zum Verkauf. Das großzügige Grundstück mit ca. **870 m²** bietet ideale Voraussetzungen für **individuelle Wohn- oder Gewerbekonzepte**.

Die bestehende Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von rund **260 m²** und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Ob als großzügiges **Einfamilienhaus**, **Zweifamilienhaus** oder in Kombination mit **gewerblicher Nutzung** (z. B. **Arztpraxis, Büro, Kanzlei**) – hier sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt.

Das Objekt befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen Zustand** und bietet somit eine hervorragende Gelegenheit für eine **umfassende Generalsanierung**. Alternativ besteht die Möglichkeit eines **Abrisses mit anschließendem Neubau**, wodurch sich das **volle Potenzial des Grundstücks** optimal ausschöpfen lässt.

Dank der **guten Lage in Lieboch** profitieren Sie von einer **angenehmen Infrastruktur** sowie einer **guten Erreichbarkeit** – sowohl für **private** als auch **gewerbliche Nutzung** ein klarer Vorteil.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Ca. 870 m² Grundstücksfläche mit der Widmung WA 0,2-0,4**
- **Ca. 260 m² Wohnfläche**
- **Flexible Nutzung: Wohnen & Gewerbe kombinierbar**
- **Ideales Projekt für Sanierer oder Bauträger**
- **Neubaupotenzial durch Abriss möglich**
- **Gute Lage mit solider Infrastruktur**

Diese Liegenschaft stellt eine **seltene Gelegenheit** dar, ein Objekt mit **vielseitigen**

Perspektiven zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin**!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Kevin Zettelbauer

? Mobil.: +43 660 9345147

? E-Mail: zk@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap