

**Seltene Gelegenheit in Lieboch – vielseitige Liegenschaft  
mit großem Entwicklungspotenzial!**



**Objektnummer: 5231**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Spatenhof
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	359.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Kevin Zettelbauer**

Wolke 7 Immobilien | 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 m<sup>2</sup>** bietet ideale Voraussetzungen für **individuelle Wohn- oder Gewerbekonzepte**.

Die bestehende Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von rund **260 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit der Widmung WA 0,2-0,4**
- **Ca. 260 m<sup>2</sup> 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](tel:+436609345147)

? E-Mail: [zk@w7.immo](mailto: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) - <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