

Sonniges Einfamilienhaus in Leogang



Objektnummer: 7654/135

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5771 Leogang
Baujahr:	1931
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	121,00 m ²
Nutzfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	66,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	648.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

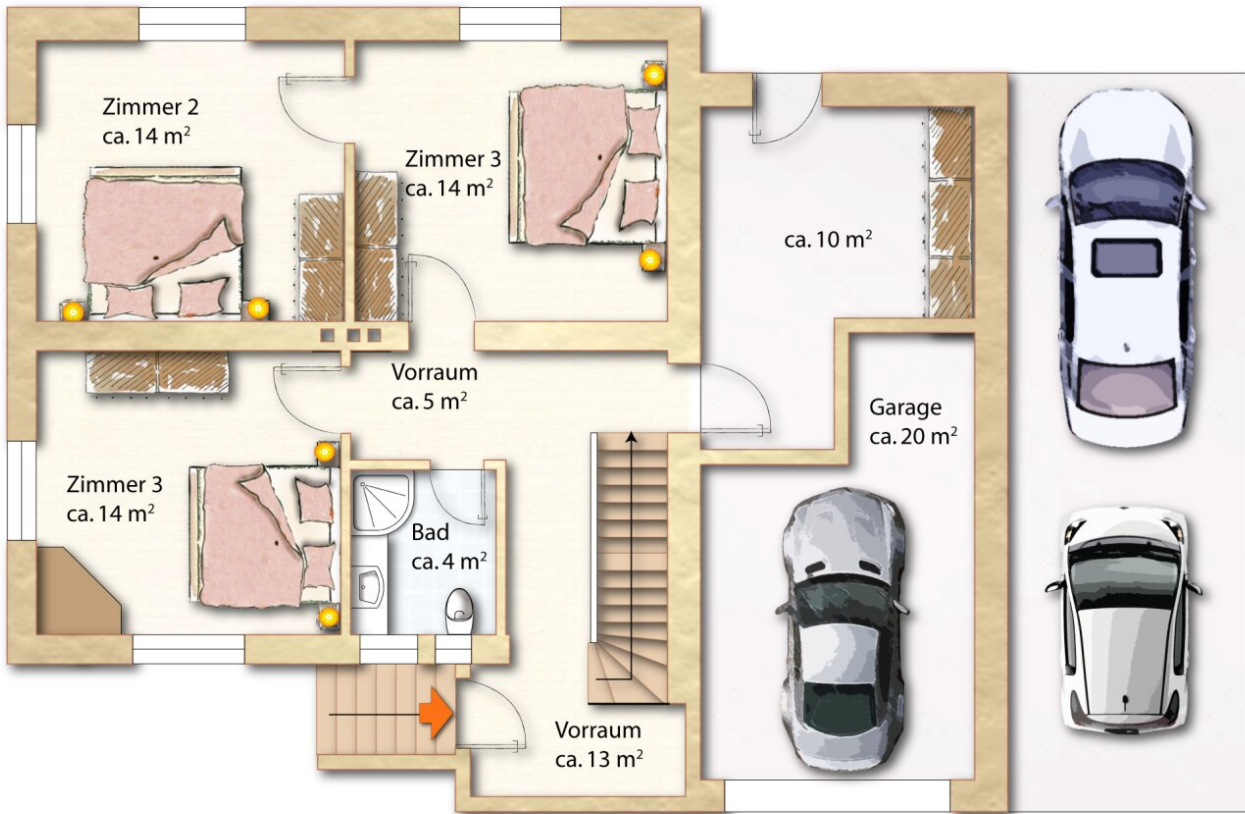


Otto Pabinger

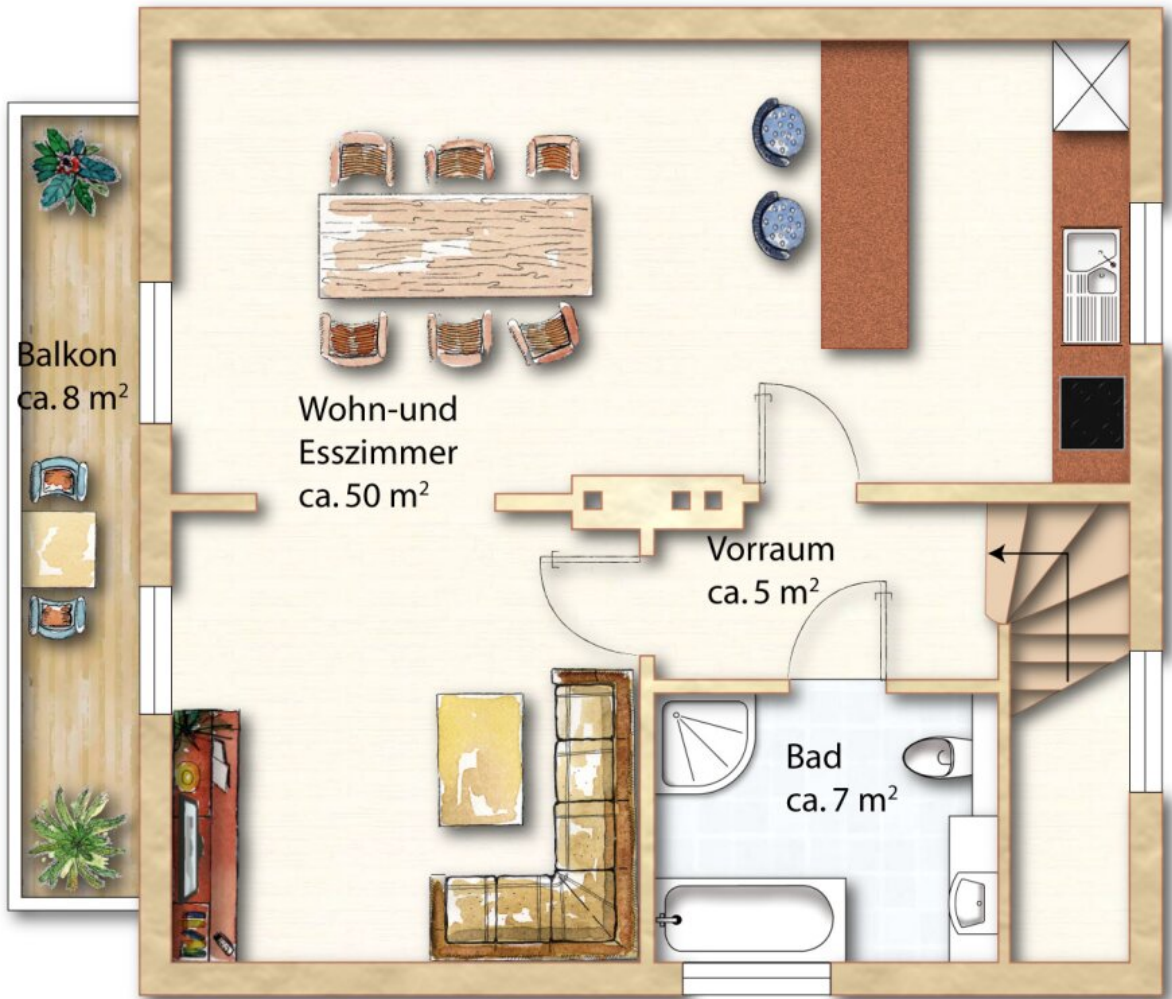
Pabinger Immobilien GmbH







Dachgeschoss



Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf rund 118 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 456 m². Das **Erdgeschoss** umfasst einen einladenden Vorraum, drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Im **Obergeschoss** erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ergänzt durch einen weiteren Vorraum und ein Badezimmer.

Ein großzügiger Keller mit drei Räumen sowie separatem Technikraum sorgt für ausreichend Stauraum und Flexibilität. Zusätzlich stehen eine Werkstatt, ein Dachboden, eine Einzelgarage sowie zwei Autofreistellplätze zur Verfügung. Der sonnige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet viel Platz für individuelle Gestaltung.

Das Haus wurde laufend modernisiert und ist in einem gepflegten Zustand. Umfangreiche Sanierungen, darunter Wärmedämmungen, neue Leitungen (Strom, Wasser und Heizung) sowie der Einbau einer Pelletsheizung im Jahr 2002, unterstreichen die solide Bauweise. Auch das Dach wurde 2011 als Kaltdach mit Ziegeldeckung erneuert.

Highlights:

- sonnige Lage
- laufend saniert
- 1 Garage
- 2 Autofreistellplätze
- vollmöbliert
- Pelletsheizung
- großzügige Kellerräume (66 m² - inklusive Heizraum und Werkstatt)

Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Privatzimmervermietung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein

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://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap