

## Idyllisches Anwesen mit großem Baugrundstück und Nebengebäude in sonniger Wohnlage



**Objektnummer: 961/36077**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8552 Eibiswald
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 195,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,19
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

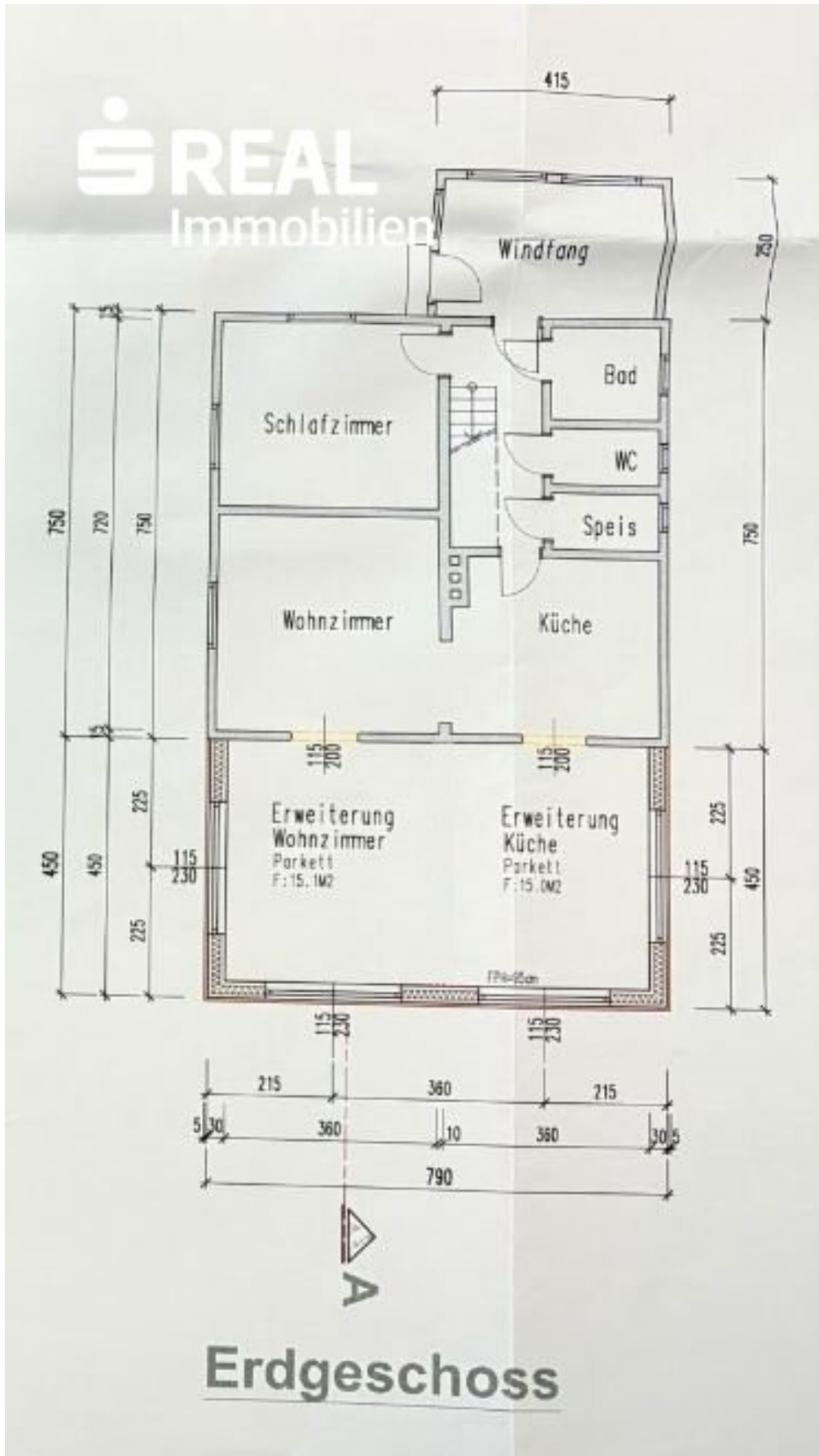
T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **Einladender Landsitz zum Wohlfühlen und Verwirklichen Ihrer Wohn- und Gartenträume - interessant auch für Investoren**

Charmant ist das Wohnhaus mit freundlicher Raumaufteilung und dem hellen Zubau, so richtig fein die große Grundstücksfläche mit der Baulandwidmung für allgemeines Wohnen und einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4 (WA 0,2 - 0,4; SG-IM).

Das Haus selbst bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Familienheim, als Wochenenddomizil oder als Investitionsobjekt – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Die ruhige Lage inmitten der Steiermark sorgt für Entspannung und Erholung, während Sie gleichzeitig alle Vorteile einer gut angebundenen Gemeinde genießen.

Sämtliche Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz sind vorhanden.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen, in kurzer Distanz werden die Bedürfnisse des täglichen Bedarfes abgedeckt. Diese Kombination macht den Landsitz besonders attraktiv für Familien, Paare oder auch Ruheständler, die Wert auf eine gute Anbindung und eine funktionierende Infrastruktur legen.

Nähere Informationen zur Marktgemeinde Eibiswald finden Sie hier: [Marktgemeinde Eibiswald](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.