

**"KAUFANBOT vorhanden" 3-Zimmer-Wohnung in  
idyllischer ländlicher Lage inkl. Carport und  
Gemüsegarten**



**Objektnummer: 1679/1658**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8734 Kleinlobming
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	71.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Carmen Leitner**

REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 664 88 94 78 96  
H +43 3512 600 11

















REMAX



REMAX

## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in der idyllischen steirischen Gemeinde Kleinlobming vereint ruhiges Wohnen mit vielseitigen Freizeitmöglichkeiten – ideal sowohl als gemütliches Zuhause als auch als attraktive Ferienimmobilie.

Im Jahr 2019 wurden bereits das Badezimmer inkl. Leitungen sowie die Wasserleitungen in der Küche und der Stromverteiler saniert. Im Haus befindet sich eine Pelletzentralheizung, deren Anschlüsse bereits in die Wohnung geführt sind. Derzeit erfolgt die Beheizung über Strom und Holz, sodass zukünftige Anpassungen flexibel möglich sind.

Ein besonderes Plus ist der inkludierte Carportstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Als Lagermöglichkeiten stehen drei Kellerräume zur Verfügung.

Zusätzlich gehört ein kleiner Gemüsegarten zur Wohnung, der Hobbygärtnern die Möglichkeit bietet, eigenes Gemüse anzubauen.

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur: Ein Lebensmittelgeschäft ist bequem fußläufig erreichbar und sorgt für eine unkomplizierte Nahversorgung im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist das vielfältige Freizeitangebot direkt vor der Haustür. Ob Skifahren am nahegelegenen Schilift, Tennis spielen, ausgedehnte Wanderungen oder Radtouren durch die malerische Landschaft – hier kommen Natur- und Sportliebhaber voll auf ihre Kosten. An warmen Tagen lädt das örtliche Schwimmbad zur Abkühlung und Entspannung ein. Auch das beliebte Ausflugsziel Gaberl ist nur eine kurze Fahrt entfernt und erweitert die Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung zusätzlich.

Diese Wohnung ist somit eine ideale Gelegenheit für alle, die naturnahes Wohnen mit hohem Freizeitwert schätzen – sei es als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <7.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <7.000m  
Post <5.000m  
Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Bahnhof <7.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap