

RUHELAGE IN LEIBNITZ: Bauträgerobjekt mit 0,3-0,6 Baudichte



Objektnummer: 5420/7950

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,12 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gudrun Pillwein

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 664 4375867

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

LEIBNITZ: großzügiger Grund mit gut erhaltenem Bestandsobjekt

Zum Verkauf steht ein interessantes Bauträgerobjekt in gefragter Lage von Leibnitz. Die Liegenschaft umfasst ein **bestehendes Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück** und bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler. Die attraktive Lage verbindet eine **gute Infrastruktur mit angenehmem Wohnumfeld** und eröffnet Potenzial für eine zukunftsorientierte Wohnbebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen und Prüfung der geltenden Bebauungsbestimmungen).

- + gut geschnittenes **rechteckiges** Grundstück
- + sehr gutes Entwicklungspotenzial
- + Baudichte **SG-WA 0,3 - 0,6**
- + Bestandsobjekt vorhanden: als 2 Parteienhaus genutzt – **leicht umbaubar**
- + **vier getrennt** begehbare Schlafzimmer im Obergeschoß
- + zwei separate Küchen und Wohnbereich
- + **Ziegelmassivbau** im Erdgeschoß
- + **Zubau des Obergeschoßes 2007 (Holzriegelbauweise)**
- + **Garage mit Handwerkskammerl + Carport**
- + zusätzliche **Besucherparkplätze in der Einfahrt vorhanden**
- + **ruhiges Umfeld** mit guter Anbindung an das Stadtzentrum

Sie erkennen das Potenzial dieser **attraktiven Kaufgelegenheit** in beliebter Ruhelage von Leibnitz? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter 0664 437 58 67, Gudrun Pillwein, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit,

Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap