Neuwertiges Premium-Einfamilienhaus in Lieboch – Privatsphäre, Qualität & Wohnkomfort



Objektnummer: 1728/245

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Nutzfläche:	235,00 m²
Lagerfläche:	16,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 47,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH










































































BELLA



























































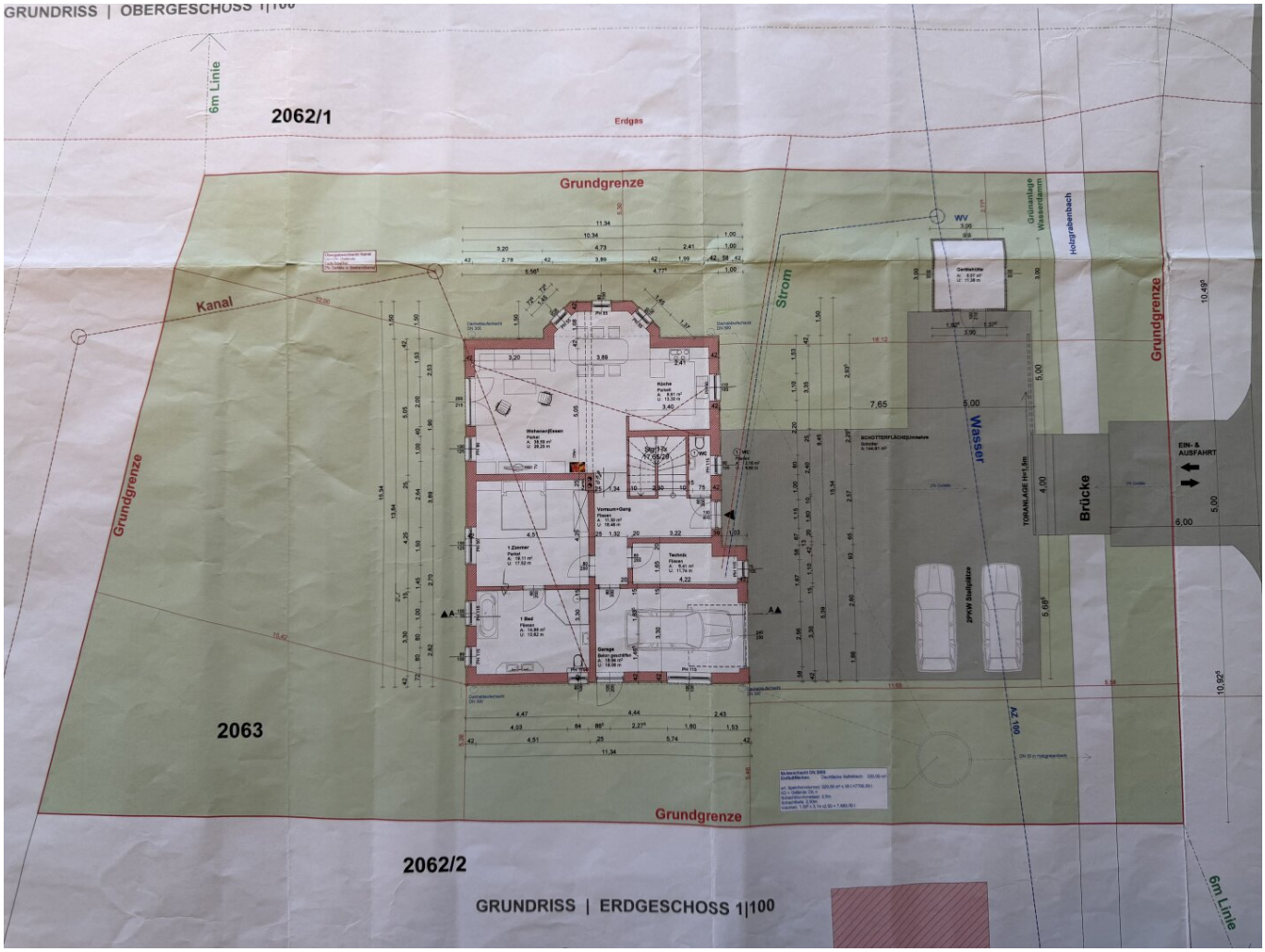


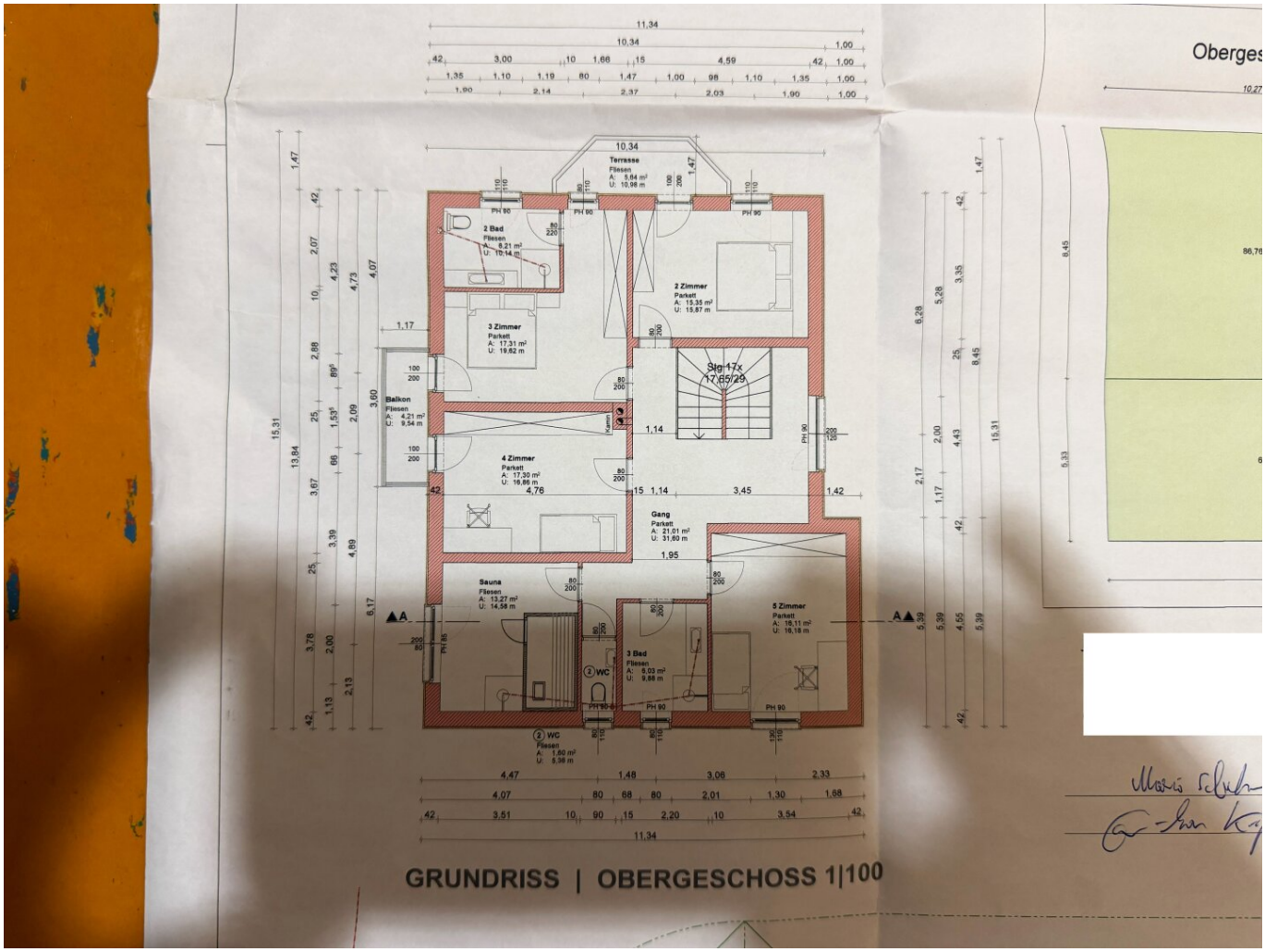




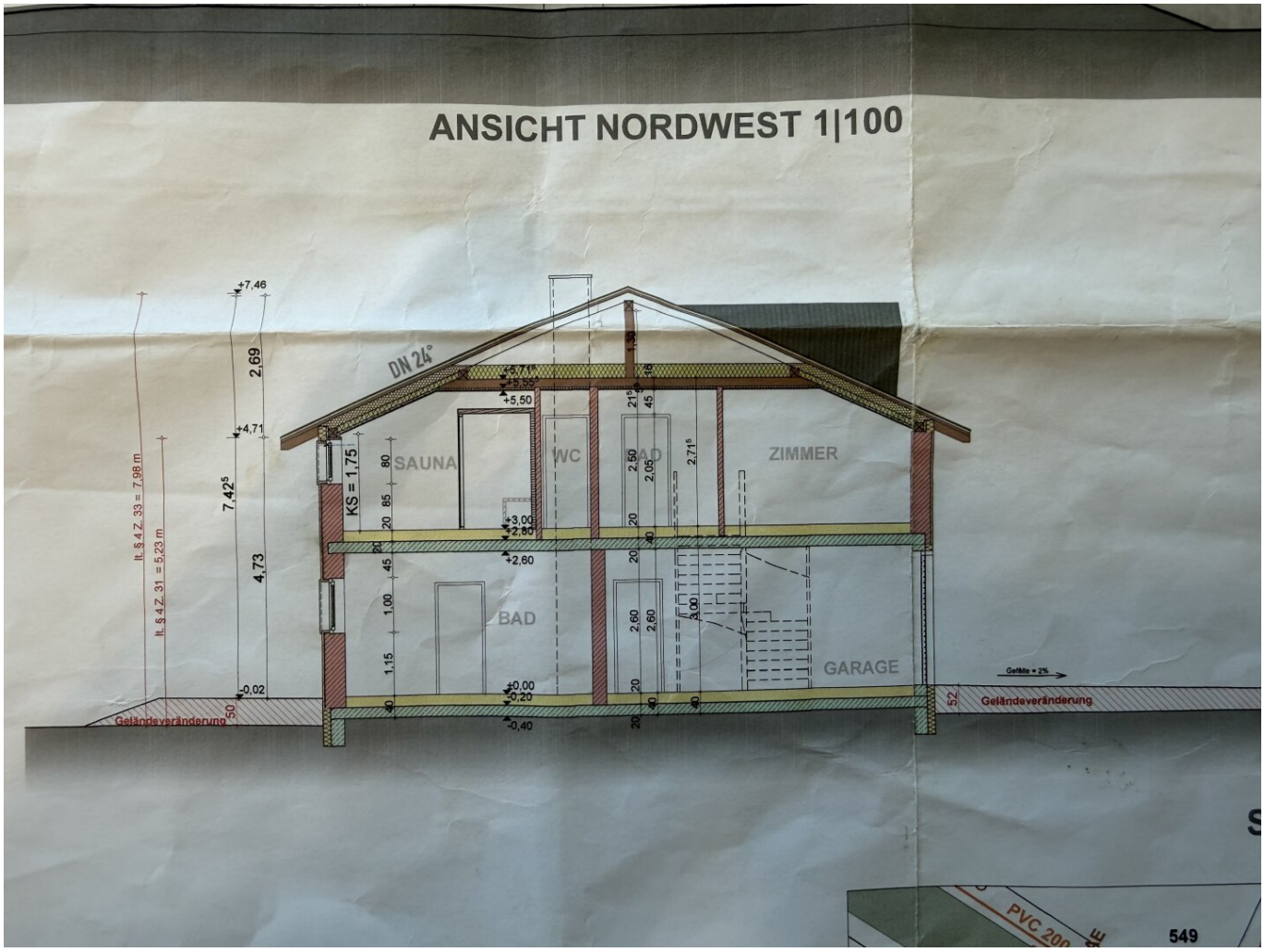

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im Video –
präsentiert von Traumplatz Immobilien. Link unten.
TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH


TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Franz Trappel
Geschäftsführer
ftrappel@traumplatz-immobilien.at
0664 58 30 680
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at


GRUNDRISS | OBERGESCHOSS 1|100
6m Linie
2062/1
Erdgas
Grundgrenze
Kanal
Strom
WV
Grünanlage Wasserdamm
Holzgrabenbach
Grundgrenze
Grundgrenze
7,65
5,00
Wasser
Brücke
EIN- & AUSFAHRT
6,00
5,00
2063
Grundgrenze
2062/2
GRUNDRISS | ERDGESCHOSS 1|100
6m Linie


Terrasse
Fliesen
2 Bad
Fliesen
2 Zimmer
Parkett
3 Zimmer
Parkett
Balkon
Fliesen
4 Zimmer
Parkett
Gang
Parkett
Sauna
Fliesen
3 Bad
Fliesen
5 Zimmer
Parkett
WC
Fliesen
Stg 17x
17/29
GRUNDRISS | OBERGESCHOSS 1|100

ANSICHT NORDWEST 1|100



Objektbeschreibung

Willkommen in einem Einfamilienhaus, das in dieser Form nur äußerst selten auf den Markt kommt.

Bereits beim ersten Betreten wird deutlich, dass diese Immobilie etwas Besonderes ist. Das im Jahr 2013 errichtete Ziegel-Massivhaus wurde seit seiner Fertigstellung nur rund drei Monate pro Jahr genutzt. Hochgerechnet entspricht dies einer tatsächlichen Nutzung von lediglich etwa zweieinhalb Jahren. Genau das spiegelt sich im gesamten Haus wider: Der Pflegezustand ist außergewöhnlich und vermittelt das Gefühl, ein nahezu neues Haus zu betreten. Hier wurde mit größter Sorgfalt auf Qualität, Werterhalt und Liebe zum Detail geachtet.

Auf einem rund **1.100 m² großen Eigengrund** genießen Sie maximale Privatsphäre. Das Grundstück ist uneinsichtig und bietet aufgrund der freien Lage nach vorne und zur rechten Seite ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die ruhige und gleichzeitig ausgezeichnete Lage in Lieboch macht diese Immobilie zu einem echten Highlight.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und direktem Zugang auf die sonnige Terrasse. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auch technisch überzeugt das Haus auf ganzer Linie. Der Technikraum ist äußerst hochwertig ausgeführt und zeigt eindrucksvoll die professionelle Planung und Verarbeitung der gesamten Haustechnik. Ergänzt wird das Gesamtpaket durch eine Photovoltaikanlage, eine Klimaanlage sowie eine energieeffiziente Fußbodenheizung.

Der private Bereich bietet großzügige Schlafzimmer, teilweise mit direktem Zugang zum Badezimmer. Mehrere Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine hauseigene Sauna mit eigener Dusche schaffen höchsten Wohnkomfort und einen Wellnessbereich in den eigenen vier Wänden.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch eine direkt mit dem Wohnhaus verbundene Garage, eine große asphaltierte Einfahrt mit zahlreichen Stellplätzen sowie eine praktische Gartenhütte.

Highlights auf einen Blick

- Baujahr 2013

- Rund **210 m² Wohnfläche**

- Ca. **1.100 m² Eigengrund**
- Hochwertige Ziegel-Massivbauweise (42cm Außenziegel verputzt)
- Tatsächlich nur rund **2,5 Jahre genutzt** – außergewöhnlich gepflegter, nahezu neuwertiger Zustand
- Repräsentative Architektur mit großzügigen Räumen
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Direkter Zugang zur Terrasse
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Photovoltaikanlage
- Dreifach verglaste Fenster
- Außenrollläden
- Kaminanschluss Möglichkeit im Wohnzimmer
- Mehrere Badezimmer mit Dusche und Badewanne

- Schlafzimmer mit direktem Badezimmerzugang
- Mehrere WCs
- Eigene Sauna mit Dusche
- Hochwertig ausgeführter Technikraum
- Garage mit direktem Zugang ins Wohnhaus
- Große asphaltierte Einfahrt mit zusätzlichen Stellplätzen
- Gartenhütte
- Uneinsichtiges Grundstück
- Keine direkten Nachbarn auf der Vorder- und rechten Seite
- Top-Lage in Lieboch

Ein Haus wie dieses findet man nur selten. Der außergewöhnliche Pflegezustand, die hochwertige Bauweise, das großzügige Grundstück und die exklusive Lage machen diese Immobilie zu einer einmaligen Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem repräsentativen Zuhause ohne Kompromisse sind.

Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von diesem besonderen Wohntraum.

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap