

Premium-Einfamilienhaus in Lieboch – Privatsphäre, Qualität & Wohnkomfort



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

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:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH

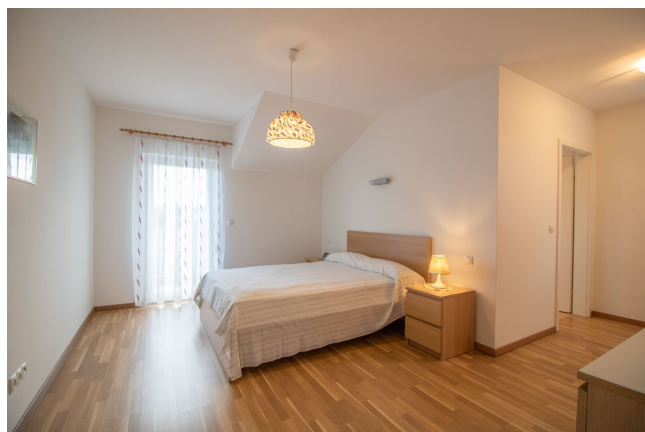
















































TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

★★★★★
Franz Trappel
Geschäftsführer
ftrappel@traumplatz-immobilien.at
0664 58 30 680

Ich berate Sie gerne!

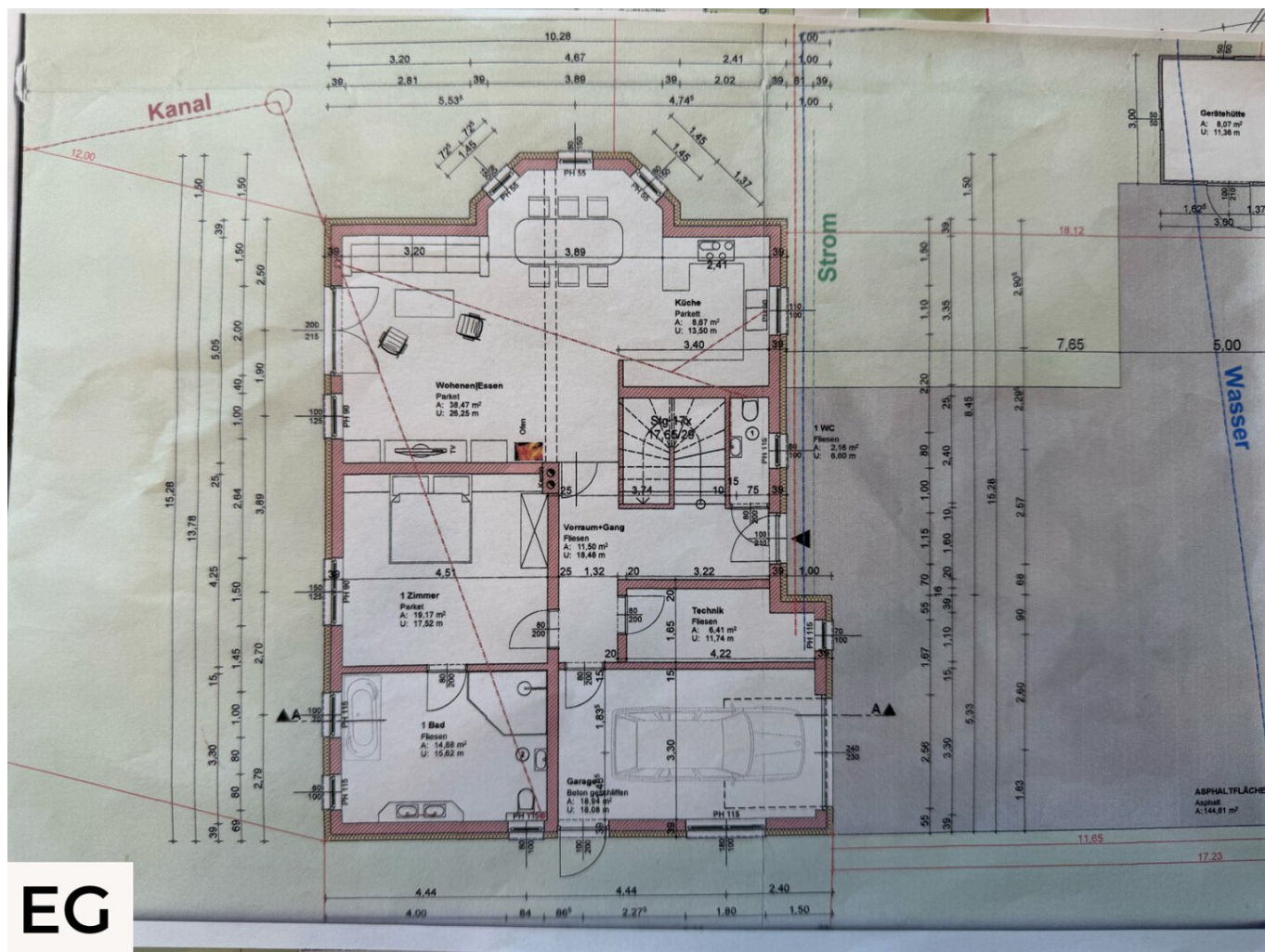
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

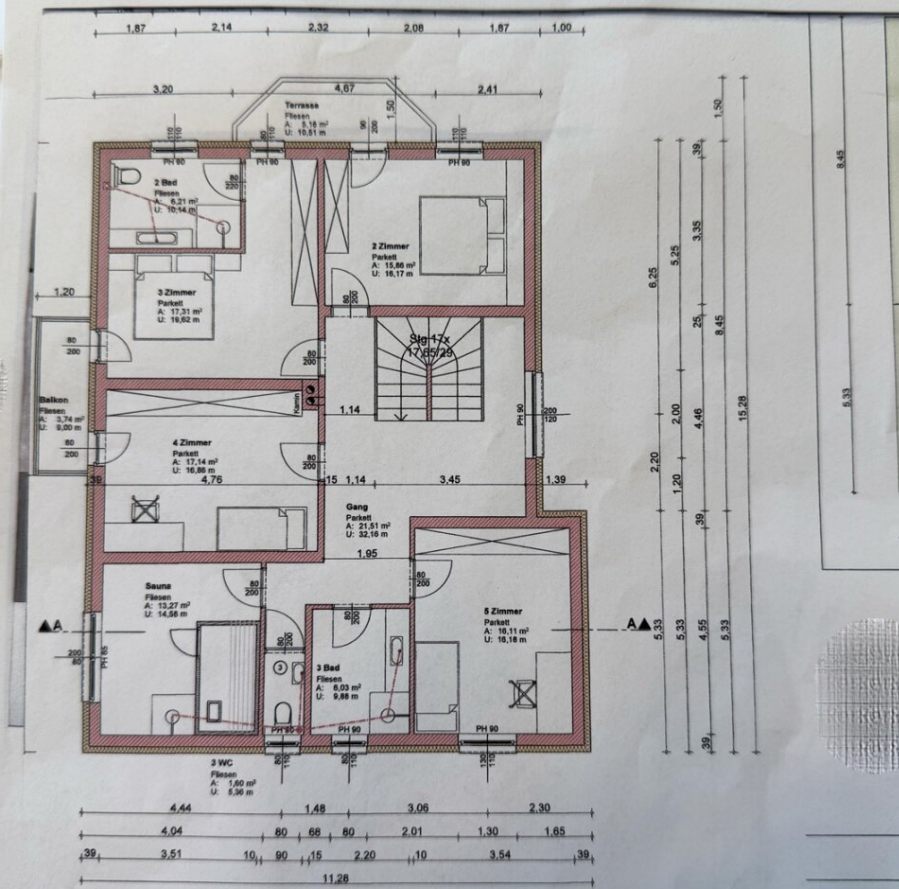
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG

www.traumplatz-immobilien.at

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

EG

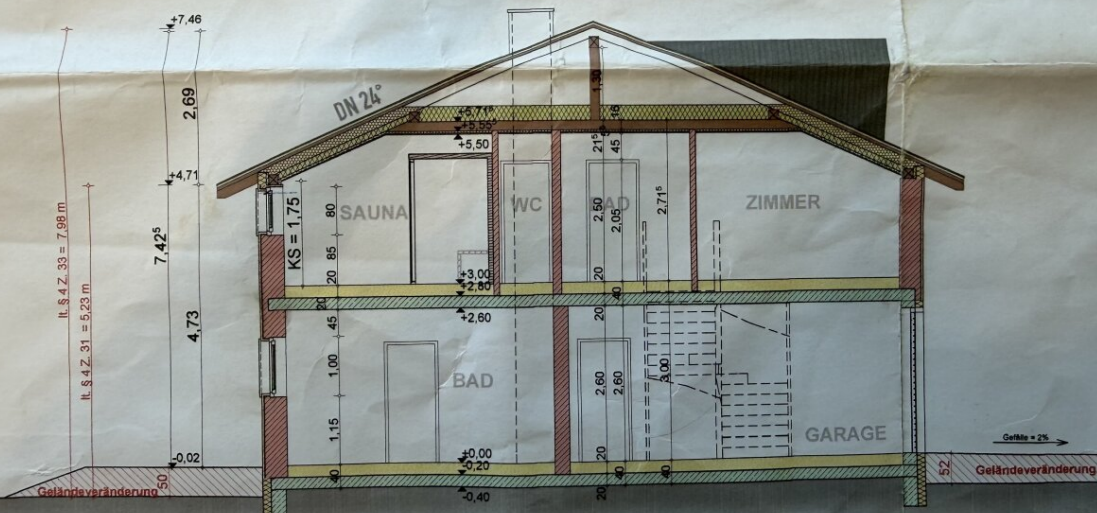




GRUNDRISS | OBERGESCHOSS 1|100

OG

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
- Über **210 m² Wohnfläche**

- Ca. **1.100 m² Eigengrund**
- Hochwertige Ziegel-Massivbauweise
- 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
- 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 Wohnraum.

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) - <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