

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit hochwertiger Ausstattung, Kamin, Garten & vielseitigem Kellergeschoss

Wohnen mit
KOMFORT & STIL

REIHENHAUS MIT GARTEN
KAMIN & HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG

104 m²
WOHNFLÄCHE

KAMINOFEN

GARTEN & TERRASSE

3 SCHLAFZIMMER

BALKON

GROSSZÜGIGER KELLER

SOFORT VERFÜGBAR

SYMBOLBILD

Objektnummer: 1576/158

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Nutzfläche:	158,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	269.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

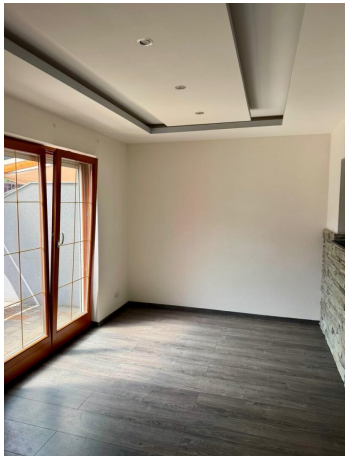
Ihr Ansprechpartner

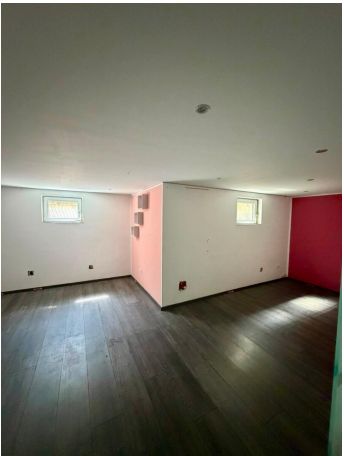
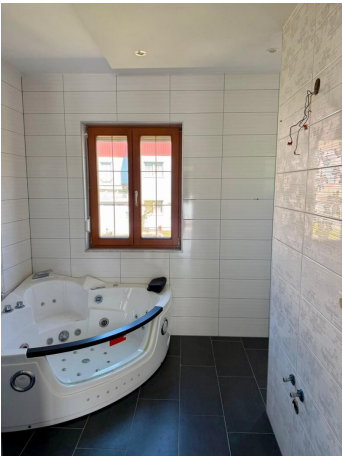
Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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









Objektbeschreibung

Dieses äußerst gepflegte Reihemittelhaus überzeugt durch seine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein Wohnkonzept, das Funktionalität und Wohnkomfort perfekt miteinander verbindet. In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Judendorf/Seegraben gelegen, bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.

Mit rund **104 m² Wohnfläche** verteilt auf Erd- und Obergeschoss sowie einem zusätzlich großzügigen Kellergeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und ist sofort bezugsbereit.

Bereits beim Betreten vermittelt der helle Eingangsbereich einen einladenden ersten Eindruck. Von hier gelangt man in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der durch seine großzügigen Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet wird. Die moderne Deckengestaltung mit integrierter Beleuchtung sowie der gemütliche Kaminofen verleihen dem Wohnraum eine besonders angenehme Atmosphäre.

Die hochwertige Einbauküche der Marke **Miele** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet mit der angrenzenden Speis zusätzlichen Stauraum sowie hohen Alltagskomfort.

Von hier aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse und in den gepflegten Garten – ein geschützter Außenbereich, der zum Entspannen, Grillen oder gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden einlädt.

Ein separates WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Obergeschoss

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für Familien oder die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon und schafft einen angenehmen Rückzugsort.

Das moderne Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Eckbadewanne, eine separate Dusche sowie ausreichend Platz für die ganze Familie.

Kellergeschoss

Das Kellergeschoss bietet weit mehr als klassischen Stauraum und erweitert die

Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie erheblich.

Neben dem Technikraum befindet sich ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und zusätzliche Lagerflächen.

Ein weiterer großer Kellerraum eignet sich hervorragend als Homeoffice, Gästezimmer, Fitnessraum, Hobbyraum oder Partyraum und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights

- ca. 104 m² Wohnfläche
- Reihenmittelhaus in gepflegtem Zustand
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- hochwertige Miele-Einbauküche
- praktische Speis
- Kaminofen
- moderne Deckengestaltung mit integrierter Beleuchtung
- drei Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Eckbadewanne und separater Dusche
- separates WC
- Balkon
- überdachte Terrasse

- gepflegter Garten
- großzügiges Kellergeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Technikraum und Hauswirtschaftsraum
- eigener Parkplatz
- sofort verfügbar

Vereinbaren Sie jetzt privat Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Universität <4.500m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap