

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Traumlage – Bereit zum Einziehen – voll möbliert zu verkaufen !



Objektnummer: 5162/1140

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitringer Straße 58
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1959
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.000,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	329.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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



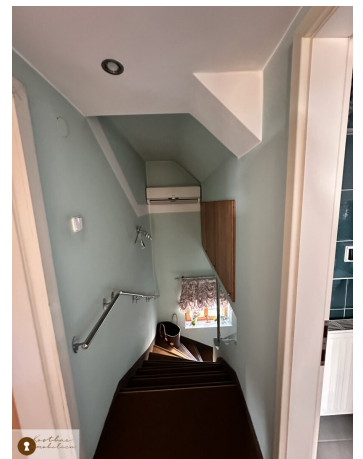








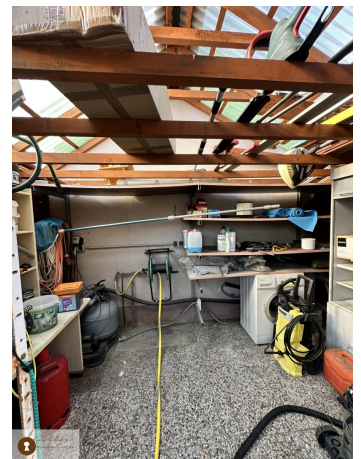














Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN , Ihre Chance: Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Traumlage – Sofort einziehen und wohlfühlen!

Stellen Sie sich vor, Sie packen Ihre Koffer – und schon kann Ihr neues Zuhause beginnen. Dieses bezaubernde Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1959 vereint klassischen Charme mit modernen Highlights und bietet alles, was das Herz begehrt. Eingebettet in eine ruhige, begehrte Lage in der Leitringer Straße 58, wartet dieses Anwesen nur darauf, Ihre persönlichen Wünsche zu erfüllen.

Ein Raumwunder auf großzügigem Grundstück

Mit rund 100 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 1.000 m² großen Grundstück eröffnet sich Ihnen viel Raum für Familie, Entspannung und Kreativität. Das vollständig eingezäunte Anwesen, umgeben von Thujen, einer wunderschönen Laube, garantiert Privatsphäre pur – perfekt für ungestörte Stunden im eigenen Garten. Mehrere überdachte Plätze, Zwei Werkstätten bieten zudem Platz für Hobby, Handwerk oder kleine Projekte.

Highlights, die begeistern

- **Geräumige Wohnfläche: ca. 100 m², optimal aufgeteilt**
- **Zusätzlicher Stauraum: 30 m² Keller – ideal für Vorräte, Werkzeuge und mehr**
- **Modernisierte Heiztechnik: Gasheizung, ergänzt durch Fernwärmeanschluss und Glasfaser bis an die Grundstücksgrenze**
- **Entspannung & Erholung: Swimmingpool mit neuer Folie, daneben Regendusche – Sommerfeeling garantiert!**
- **Naturnähe: Biotop (2,20 m tief) mit Pumpe (nicht funktionsfähig), perfekt für Bastler und Naturliebhaber**
- **Frisch renoviert: Fassadensanierung vor ca. 7 Jahren . Das Haus erstrahlt in neuem Glanz**
- **Wohnen & Kochen: Landhausstil-Küche, offen gestaltetes Esszimmer**

mit Kachelofen (Kamin neu saniert), getrennt begehbares gemütliches Wohnzimmer

- **Schlafen & Träumen: Zwei großzügige Schlafzimmer im ersten Stock**
- **Badezimmer-Highlight: Badewanne, WC, Bidet, mit Fenster und Blick auf die Sterne für romantische Nächte**
- **Komfort & Technik: Neuwertige Klimaanlage für angenehme Temperaturen**
- **Außenanlagen: Elektrisches Tor, versteckter Kompost, Brunnen sowie Ortswasser für die Gartenbewässerung – alles für den perfekten Außenbereich**

Ein Zuhause, das begeistert

Dieses gepflegte Anwesen besticht durch seine sanierte Bausubstanz, ständige Modernisierungen und eine durchdachte Raumaufteilung. Die idyllische Lage, die großzügigen Außenflächen und die hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zur idealen Wahl für Familien, Paare oder Naturliebhaber, die Ruhe und Qualität schätzen.

Bereit zum Einziehen – voll möbliert inklusive!

Objekt im Überblick:

- **Baujahr: 1959 (alle Bauarbeiten baubewilligt)**
- **Grundstücksgröße: 1000 m²**
- **Wohnfläche: ca. 100 m²**
- **Kellertechnik: ca. 30 m²**
- **Preis: € 319.000,-**
- **Provision: 3 % des Kaufpreis zzgl. UST**

Dieses charmante Haus ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig. Packen Sie Ihre Koffer. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Machen Sie den nächsten Schritt in Ihre Zukunft wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.

Ihr neues Zuhause wartet – greifen Sie jetzt zu!

KOSTBAR IMMOBILIEN – Hier wird Wohnen zum Erlebnis! ?

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <1.100m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <150m

Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.850m

Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.550m

Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.950m

Bahnhof <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap