

## **Großzügiges Einfamilienhaus**



**Objektnummer: 961/36205**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8403 Lang                                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 394,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                        |
| <b>WC:</b>                           | 2                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 146,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,91                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 626.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

22.536,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Regina Pucher**

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 (0)5 0100 - 26426  
H +43 664 8184152

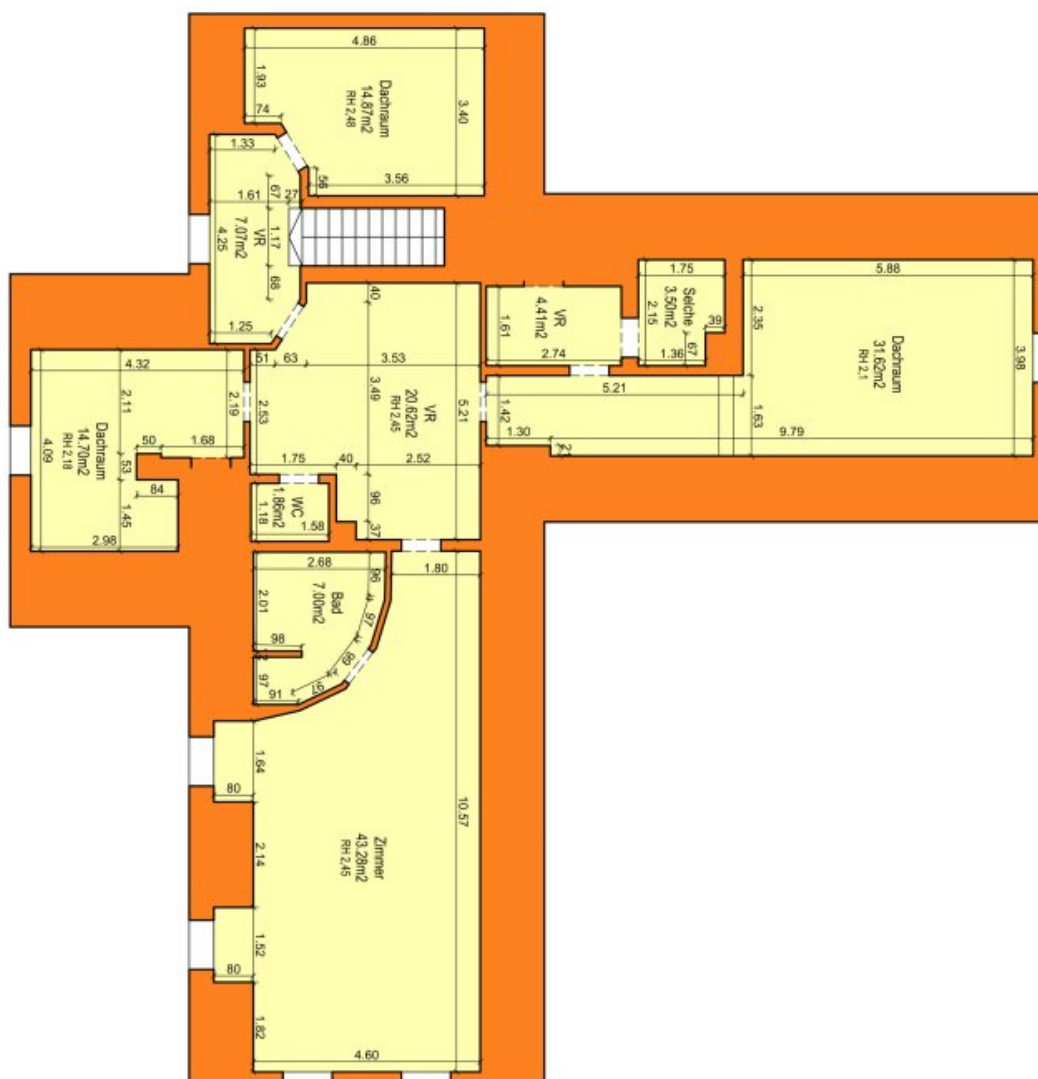
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt vier Zimmer sowie eine Küche, zwei WCs und zwei Bäder. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Speis, zwei Abstellräume und zwei Wirtschaftsräume.

Ein Wintergarten und eine Veranda erweitern die Nutzflächen und bieten zusätzliche Aufenthalts- bzw. Nebenflächen.

Die Liegenschaft umfasst eine Nutzfläche von ca. 394 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.154 m<sup>2</sup>.

Die Raumaufteilung und die großzügigen Nebenflächen bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Wohnen und weitere Bereiche des täglichen Bedarfs.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <5.000m  
Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**



Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.