

Großzügiges Premium-Einfamilienhaus mit Pool in einer der begehrtesten Wohnlagen von Leibnitz



Objektnummer: 961/36281

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 73,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	920.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 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







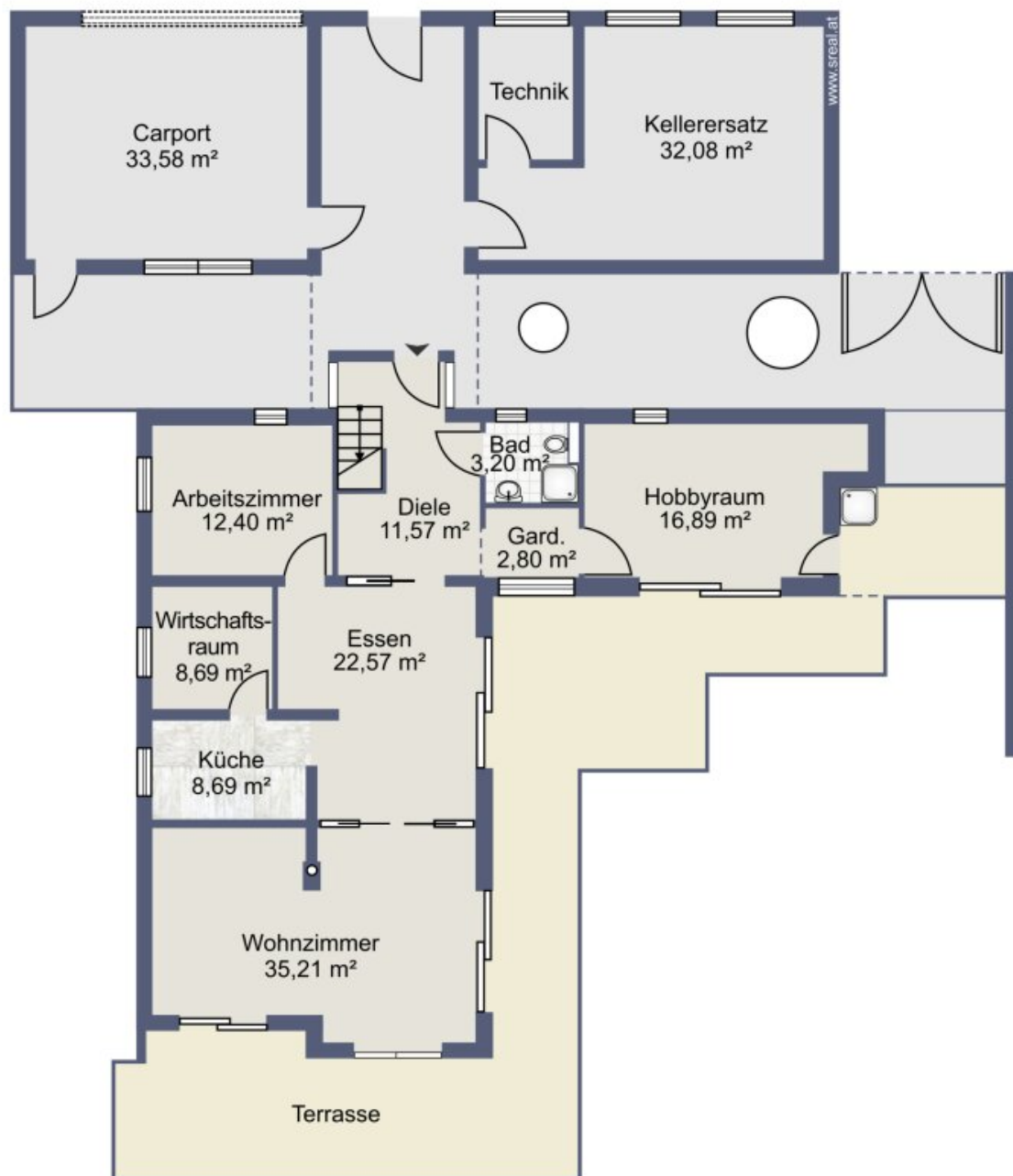




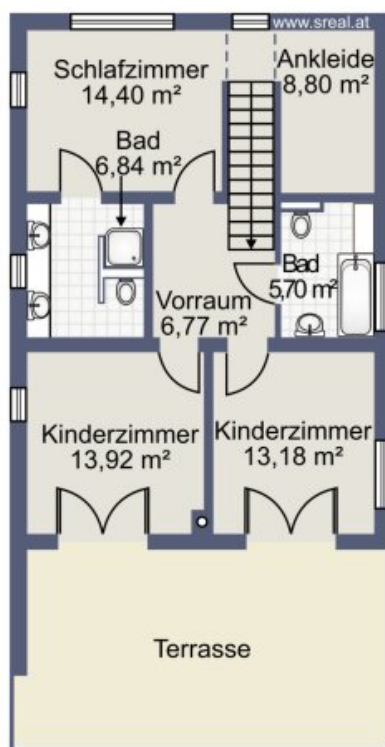








Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Premium-Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Leibnitz und überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus hochwertiger Architektur, großzügigem Wohnraum, moderner Haustechnik und einem außergewöhnlich schönen Außenbereich. Das im Jahr 2007/2008 errichtete Wohnhaus bietet rund 190 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen und steht auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.018 m².

Die Immobilie liegt idyllisch in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchzugsverkehr und bietet damit ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Der liebevoll gestaltete, durch eine hochwertige Steinschichtung weitgehend uneinsehbare Garten schafft einen geschützten Rückzugsort und lädt gemeinsam mit den drei großzügigen Terrassen zum Entspannen und Genießen ein. Ein besonderes Highlight ist der im Jahr 2013 errichtete, hochwertige Pool mit einer Größe von ca. 8 x 4 Metern und einer Tiefe von rund 150 cm. Die elegante Römertreppe ermöglicht einen komfortablen Einstieg, während der Pool mittels Luftwärmepumpe beheizt werden kann – beste Voraussetzungen für ausgedehnte Stunden im eigenen Garten.

Auch architektonisch überzeugt das Haus mit einer modernen und zeitlosen Gestaltung. Charakteristische Überkragungen verleihen dem Gebäude eine besondere, hochwertige Optik. Im Inneren erwartet Sie ein stilvolles Wohnambiente mit hochwertigen Tischler-Maßmöbeln, die sich durch das gesamte Haus ziehen und den Räumlichkeiten eine individuelle und edle Note verleihen. Die großzügige Raumaufteilung über zwei Ebenen bietet viel Platz für die ganze Familie und schafft zugleich ausreichend Raum für individuelle Wohn- und Rückzugsbereiche.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Beheizung mittels Wasser-Wärmepumpe. Für Fahrzeuge stehen eine großzügige Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Kellerersatzraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder, Hobby und vieles mehr bietet.

Ein weiteres besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der traumhafte Ausblick auf die umliegende Landschaft mit Frauenberg, Schloss Seggau und dem Kogelberg. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur von Leibnitz, wodurch sämtliche wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem erreichbar sind.

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus bietet somit eine seltene Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung, moderner Haustechnik, privatem Pool, weitläufigem Grundstück und einer ausgesprochen attraktiven Wohnlage. Ein ideales Zuhause für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende, die Wert auf Qualität, Privatsphäre und ein stilvolles Wohnambiente legen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

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.