

Einfamilienhaus mit zusätzlichem Baugrund direkt daneben - in Rohrbach a.d. Lafnitz



Helena KROISLEITNER

 **0664 5489670**

kroisleitner@ls-immobilienservice.at

Objektnummer: 2427/1575088977

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8234 Rohrbach an der Lafnitz
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,00 m ²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	275,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,72
Kaufpreis:	259.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Helena Kroisleitner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 5489670

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

Objektbeschreibung

Direkt angrenzend am Haus befinden sich drei zusätzliche Baulandparzellen mit insgesamt 1.360 m², die zusammen mit der Liegenschaft erworben werden. Sie liegen im allgemeinen Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,6 und eröffnen somit interessante Erweiterungs- und Bebauungsmöglichkeiten.

Das Grundstück mit dem Wohnhaus selbst umfasst 872 m² und ist mit einem gepflegten, großzügigen Wohnhaus bebaut. Dieses überzeugt mit 151,95 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und sofortiger Bezugsfertigkeit. Erbaut zwischen 1957 und 1963, bietet es ausreichend Platz für Familien oder sogar zwei getrennte Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenhaushalte oder zur Vermietung.

Das **Erdgeschoss** besticht durch einen gemütlichen Wohnbereich mit Essecke, der direkten Zugang zum Balkon bietet. Die Küche ist separat angelegt. Zudem stehen zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein extra WC zur Verfügung.

Im **Obergeschoss**, das direkt neben der Haustür liegt, wiederholt sich der durchdachte Grundriss fast identisch. Hier gibt es ebenfalls einen großzügigen Wohnbereich mit Essecke, eine separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein getrenntes WC.

-Durch den Haupteingang gelangt man in den Vorraum des Erdgeschosses, von dem aus eine Treppe direkt ins Obergeschoss führt. Mit einer separaten Tür könnte das Haus in zwei Wohneinheiten aufgeteilt und beide vermietet werden.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller mit Lagerräumen, einen Heizraum mit Ölheizung und eine Garage für ein Auto.

Das Grundstück bietet zudem ein elektrisches Einfahrtstor, ein Carport für zwei Autos und einen großzügigen Garten.

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <7.500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap