Großzügiges Ein- oder Mehrfamilienhaus auf über 2.400 m² Bauland in Laßnitzhöhe



Objektnummer: 2379/253

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	231,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

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











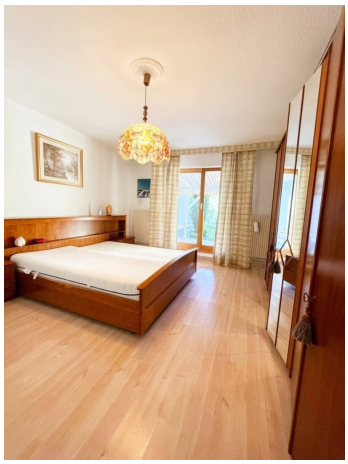






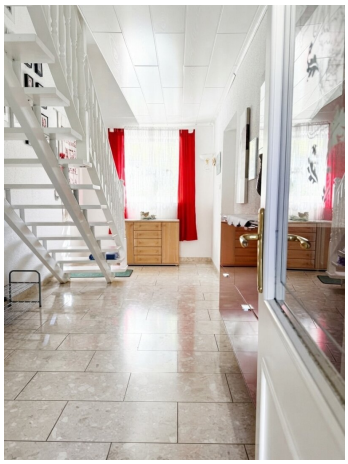




























Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus auf über 2.400 m² Bauland in begehrter Lage von Laßnitzhöhe

Wohnen, Leben und Wohlfühlen – mit viel Platz, Privatsphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

In einer **begehrten, ruhigen und grünen Wohnlage von 8301 Laßnitzhöhe** gelangt dieses gepflegte und mit viel Liebe instand gehaltene Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhaus zum Verkauf.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Wohnfläche von **ca. 231 m²**, sondern vor allem durch das außergewöhnlich große Grundstück mit **über 2.400 m² Bauland**. Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, weitläufiger Gartenanlage, Ruhelage und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Anwesen zu einer besonderen Gelegenheit.

Das Haus erstreckt sich über **zwei Wohngeschosse und ist zusätzlich unterkellert**, wobei der Keller teilweise als traditioneller Erdkeller ausgeführt ist. Durch die durchdachte Raumaufteilung und die Möglichkeit, die beiden Geschosse über **separate Eingänge** zu erschließen, eignet sich die Immobilie sowohl hervorragend als großzügiges Einfamilienhaus als auch für **Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten oder die Nutzung als zwei getrennte Wohneinheiten**.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger und funktionaler Wohnbereich mit:

- zwei Schlafzimmern
- einem Wohn-, Ess- und Kochbereich
- einem Badezimmer
- einem separaten WC

Die Räume bieten eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen sich individuell nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Obergeschoss

Das Obergeschoss besticht durch einen **offenen, galerieähnlichen Wohnbereich**, der dem Haus eine besondere Großzügigkeit und einen individuellen Charakter verleiht.

Zusätzlich stehen hier zur Verfügung:

- ein großzügiger Wohnbereich mit Galeriecharakter
- ein weiteres großes Zimmer mit Zugang zum Balkon
- ein zusätzliches, kleineres Zimmer
- eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich
- ein Badezimmer mit Badewanne
- ein Abstellraum
- ein separates WC

Besonders hervorzuheben ist der **Balkon**, der vom größeren Zimmer aus zugänglich ist und einen schönen Platz zum Entspannen bietet.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Ein besonderes Plus dieser Immobilie sind die **beiden Eingänge zu den jeweiligen Wohneinheiten**. Dadurch besteht die Möglichkeit, die beiden Etagen bei Bedarf weitgehend unabhängig voneinander zu nutzen.

Ob als großzügiges Einfamilienhaus für eine Familie, als **Mehrgenerationenhaus**, für zwei getrennte Haushalte oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten, die ganz individuell an die Bedürfnisse der zukünftigen Eigentümer

angepasst werden können.

Großzügiges Grundstück mit Garten, Terrasse und viel Privatsphäre

Das über **2.400 m² große Baulandgrundstück** bietet außergewöhnlich viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die liebevoll gepflegte **Gartenanlage in grüner und ruhiger Lage** lädt zum Entspannen, Verweilen und Genießen ein. Eine großzügige Terrasse bietet den idealen Platz für gemütliche Stunden im Freien, gemeinsame Essen mit Familie und Freunden oder einfach zum Abschalten vom Alltag.

Durch die **Sackgassenlage** genießen Sie ein besonders ruhiges und angenehmes Wohnumfeld.

Für Fahrzeuge steht ein **großes Carport mit zwei Abstellplätzen** zur Verfügung. Darüber hinaus bietet das großzügige Grundstück ausreichend Platz für weitere Nutzungsmöglichkeiten und individuelle Gestaltungsideen.

Gepflegter Zustand – sofort einziehen und wohlfühlen

Das Haus befindet sich in einem **gepflegten und laufend instand gehaltenen Zustand**. Es wurde von den Eigentümern mit viel Liebe gepflegt und erhalten.

Beheizt wird die Immobilie mittels **Ölheizung**.

Die Wohnräume vermitteln eine angenehme, wohnliche Atmosphäre und bieten gleichzeitig genügend Raum, um persönliche Vorstellungen und individuelle Wohnideen umzusetzen.

Das vorhandene **Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden**, ist jedoch nicht verpflichtend und erfolgt nach individueller Absprache.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- **Standort:** 8301 Laßnitzhöhe
- **Wohnfläche:** ca. 231 m²
- **Grundstück:** über 2.400 m² Bauland
- **Geschosse:** 2 Wohngeschosse

- **Keller:** unterkellert, teilweise Erdkeller
- **Nutzung:** Einfamilienhaus oder zwei getrennte Wohneinheiten möglich
- **Schlaf-/Zimmer:** mehrere individuell nutzbare Räume
- **Bäder:** 2
- **WCs:** 2, jeweils getrennt
- **Küche:** 2 Küchenbereiche bzw. voll ausgestattete Küche mit Essbereich
- **Balkon:** vorhanden
- **Terrasse:** vorhanden
- **Carport:** für 2 Fahrzeuge
- **Lage:** Grün- und Ruhelage, Sackgasse
- **Heizung:** Ölheizung
- **Zustand:** gepflegt und laufend instand gehalten
- **Mobiliar:** kann nach Absprache übernommen werden

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten

Dieses Anwesen bietet eine seltene Kombination aus **großzügiger Wohnfläche, außergewöhnlich großem Baulandgrundstück, ruhiger Grünlage und flexibler Nutzungsmöglichkeit**.

Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen, viel Privatsphäre genießen und gleichzeitig von der attraktiven Lage in Laßnitzhöhe und der Nähe zu Graz profitieren.

Einziehen, ankommen und sich wohlfühlen – diese Immobilie bietet dafür die besten Voraussetzungen.

Sollte diese besondere Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, **kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.** Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Anwesen persönlich vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap