# Mehrfamilienhaus mit großzügigen Garten- Leibnitz in 10 Minuten



**Objektnummer: 5420/8472**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8403 Lebring |
| **Baujahr:** | 1974 |
| **Zustand:** | Teil_vollsaniert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 240,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Keller:** | 120,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 57,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,08 |
| **Kaufpreis:** | 390.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gudrun Pillwein**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12




Jede
Begegnung







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

# Objektbeschreibung

**Willkommen im perfekten Zuhause für Ihre Familie!** Dieses geräumige, **zweigeschossige Mehrfamilienhaus** bietet nicht nur ca.120 m² pro Etage, sondern auch einen **vollunterkellerten Bereich mit weiteren ca. 120 m²** – perfekt für Großfamilien. Beide Etagen verfügen über eine geräumige gut ausgestattete Küche, ein helles Badezimmer und drei gemütliche Zimmer.

Ihre Familie wird die sonnigen Tage auf dem nach **Südwest ausgerichteten Balkon und Terrasse** lieben, während die Kinder im **großen Garten** spielen. Dieser ist großzügig gestaltet, und bietet auch Platz für Swimmingpool, Spielturm und Sandkiste für endlosen Spaß.

Die Eckpunkte

+ Ziegelmassivbauweise; Baujahr (1974)

+ Sanierung der Außenfassade: Vollwärmeschutz (2023)

+ ebene Gartenfläche Richtung Westen

+ stilvolle Küche mit weißen, grifflosen Fronten

+ Wohnbereich mit großzügiger Fensterfront

+ ausgezeichnete Raumaufteilung

+ farblich abgestimmte Laminat- und Fliesenböden

+ Eckbadewanne und Dusche

+ 2fach verglaste Kunststoff-Fenster mit Rollladen

+ SAT-Anschluss vorhanden

+ Garage mit erneuertem Tor

+ Gasheizung

+ vollunterkellert

Dieses Haus bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch praktische Annehmlichkeiten. Parken Sie Ihre Autos in der **Garage, oder in ihrem Doppelcarport**– **nie wieder Parkplatzsuche**!

Zusätzlich überlässt die Gemeinde im Rahmen eines Prekariumsvertrages ca. 860 m2 landwirtschaftliche Fläche zur Bewirtschaftung.

Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr Traumhaus zu finden – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter **0664 437 58 67** und entdecken Sie, wie dieses charmante Anwesen zentrale Lage und entspanntes Wohnen perfekt miteinander verbindet. Ich freue mich auf Ihren Anruf! **Gudrun Pillwein,** Roderick Scherer Immobilien GmbH.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap