Großzügiges Haus mit romantischem Garten



Objektnummer: 5420/8512

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,12 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gudrun Pillwein

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 664 4375867

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











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

Großzügiges und gut geschnittenes Familienhaus in Leibnitz mit Garten: eine ruhige Lage, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein schön angelegter Garten mit Ganztagssonne zeichnen dieses Haus aus.

Der **Wohn- und Essbereich** ist mit großzügigen Fensterfronten und gepflegten **Fliesen- und Laminatböden** ausgestattet. Die **Fensterfronten** sorgen für eine unverwechselbar lichtdurchflutete und wohlige Raumatmosphäre, sowie einen **attraktiven Blick in den eigenen grünen Garten**. Die **offene Küche** lädt Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein. **Marken-Küchengeräte** erleichtern Ihnen den Alltag: ein Geschirrspüler, ein Ceranfeld und ein Backofen sind hier vorhanden. Im Badezimmer wartet eine **Badewanne** und ein **Waschtisch** mit **Spiegelkasten** (OG); das **Badezimmer im EG** ist sanierungsbedürftig. Eine **Toilette mit Fenster** und **Waschbecken** ist im OG vorhanden. Sämtliche Zimmer sind **getrennt begehbar**.

+ aktuell als 2 Parteienhaus genutzt **leicht umbaubar** zu einem Einfamilienhaus

+ Gut nutzbar als 2 Einheiten Arbeiten und Wohnen

+ **vier getrennt** begehbare Schlafzimmer im Obergeschoß

+ zwei separate Küchen und Wohnbereich

+ **Ziegelmassivbau** im Erdgeschoß

+ **Zubau des Obergeschoßes 2007 (Holzriegelbauweise)**

+ Heizung: Holzofen; **Solaranlage** vorhanden

+ aufstellbarer **Swimmingpool & Kinderspielplatz** inklusive

+ Kunststofffenster mit **Rollos** und zum Teil **Insektenschutz**

+ stilvoller **Laminat- und Fliesenboden (optimal für Haustierhaltung)**

+ **ausgezeichnete** Raumaufteilung

+ **Garage mit Handwerkskammerl + Carport**

+ zusätzliche **Besucherparkplätze in der Einfahrt vorhanden**

+ **Hobby-Fitnessraum ebenerdig begehbar**

+ kleiner Weinkeller vorhanden

Swimmingpool, **Kinderspielplatz**, **Werkzeug**, **Fitnessgeräte**

Gesamtkaufpreis 399.000€

Der **sonnige** Garten verspricht Ihnen **schöne Sonnenstunden**. Hier können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag Ihre Seele baumeln lassen und die Natur hautnah genießen. Lassen Sie sich von diesem **Haus mit viel Potenzial** im Handumdrehen überzeugen: eine **ausgezeichnete Raumaufteilung**, eine **offene Küche** und der **liebevoll gestaltete Garten** wird Ihnen im Handumdrehen den **Atem rauben**.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter 0664 437 58 67, Gudrun Pillwein, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <1.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap