



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183260

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 320000€

Straße:

8430 Leibnitz

Steiermark Österreich

Nutzfläche: 200m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1989m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

### **NUR 20 Minuten nach Leibnitz!**



Genuss, Ruhe & Sonne: Traditionelles Landhausflair trifft die Vorzüge eines vollunterkellerten Bungalows  
Erfüllen Sie sich in diesem sanierungsbedürftigen Haus die wahre Bedeutung von Zuhause!

Sonnige Freiflächen, eine offene Küche mit großzügigem Essbereich, ein Wohnzimmer mit Südausrichtung sowie ein weitläufiger Garten mit Weinstock und Swimmingpool. Die Aussicht auf Wiesen und Wälder verleiht dem Haus ein unverwechselbares Highlight. Die überhöhen Räumlichkeiten sorgen für eine angenehme Wohlfühl-Atmosphäre im gesamten Haus. Die Liegenschaft bietet Ihnen drei geräumige Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Dusche und

Waschtisch, eine separate Toilette und eine bezaubernde Terrasse mit Weinstock. Zwei weitere beheizbare Zimmer sind im Keller vorhanden. Die Liegenschaft wird mit Fernwärme beheizt. Eine alte Ölheizung befindet sich noch im Haus.

- + absolut ruhige Lage
- + ausgezeichnete Raumaufteilung
- + großzügige Fensterfronten
- + südliche Ausrichtung
- + Rolladen vorhanden
- + malerischer Grünblick
- + vollunterkellert
- + weitläufiger Garten mit Zaun
- + überhohe Räumlichkeiten
- + Kamin vorhanden
- + elektrisches Garagentor
- + Sanierungsbedarf bei guter Substanz

Ebenfalls Bestandteil dieser attraktiven Kaufgelegenheit ist eine Garage für einen PKW. Ein weiteres Plus bietet der geräumige Keller mit viel Stauraum-Möglichkeit. Die Fenster bieten Ihnen hier zusätzliches Licht. Im Keller ist ebenfalls ein Boiler zur Beheizung des Warmwassers untergebracht.

Sie freuen sich schon darauf die Kinder im Garten spielen zu sehen? Sie können Ihre Liebsten mit dem Gemüse aus dem angelegten Gartenbeet beköcheln und verwöhnen, während diese im eingezäunten Garten spielen können. In dem Keller finden die Gartengeräte ihren Platz. Eine gemütliche Terrasse eignet sich fantastisch für gemeinsame und amüsante Nachmittage für eine Grillerei im Freundeskreis oder der Familie.

Sie möchten sich davon überzeugen, dass die Ideen Ihrer Seele hier Zuhause sind? Verpassen Sie nicht die duftende Ernte des Weinstocks im Garten und vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 36 46 890, Nina Antley, 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;5.500m  
Kinder &lt; Schulkinder &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;6.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;5.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;10.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1989m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 200m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,Oel,

hwbwert: 349.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.13m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 320000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)