



Inserat ID: 230676

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

8430 Leibnitz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 181.12m<sup>2</sup>

Grundfläche: 949m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

## LEIBNITZ: Bauträgerobjekt mit 0,3-0,6 Baudichte



Zentral gelegen in Leibnitz ? großzügiger Grund mit gut erhaltenem Bestandsobjekt  
Zum Verkauf steht ein interessantes Bauträgerobjekt in gefragter Lage von Leibnitz. Die Liegenschaft umfasst ein bestehendes Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück und bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler. Die attraktive Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit angenehmem Wohnumfeld und eröffnet Potenzial für eine zukunftsorientierte Wohnbebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen und Prüfung der geltenden Bebauungsbestimmungen).  
+ gut geschnittenes rechteckiges Grundstück + sehr gutes Entwicklungspotenzial + Baudichte SG-WA 0,3 - 0,6 + Bestandsobjekt vorhanden: als 2 Parteienhaus genutzt ? leicht umbaubar +

vier getrennt begehbare Schlafzimmer im Obergeschoß+ zwei separate Küchen und Wohnbereich + Ziegelmassivbau im Erdgeschoß + Zubau des Obergeschoßes 2007 (Holzriegelbauweise) + Garage mit Handwerkskammerl + Carport+ zusätzliche Besucherparkplätze in der Einfahrt vorhanden+ ruhiges Umfeld mit guter Anbindung an das Stadtzentrum Sie erkennen das Potenzial dieser attraktiven Kaufgelegenheit in beliebter Ruhelage von Leibnitz? Kein Exposé kann den atemberaubenden Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 36 46 890, Nina Antley, 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 949m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 181.12m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Ofen

Zimmer: 6

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

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