

Inserat ID: 233401

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 320000€

Straße:

8430 Leibnitz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 127m²

Grundfläche: 1989m²

20 Minuten mit dem Auto nach Leibnitz!



WOW! 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-Athmosphäre im gesamten Haus. Die Liegenschaft bietet Ihnen drei geräumige Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Dusche und Waschtisch, eine separate Toilette und zwei bezaubernde Terrassen 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 mit attraktiver Aussicht + großzügiger Pool mit Aussicht und Überdachung + die Pooltechnik ist in einem Kellerraum untergebracht + Wohnfläche ca. 127 m² + ca. 127 m² Kellerfläche = Nutzfläche von ca. 254 m² + zwei Terrassen zu je ca. 36 m² (eine hiervon ist überdacht) + ausgezeichnete Raumaufteilung, Zimmer getrennt begehbar + großzügige Holz-Fensterfronten; sanierungsbedürftig + Ganztagssonne durch südliche Ausrichtung + in malerischer Landschaft eingebettet + vollunterkellert; ebenerdig begehbar (durch leichte Hanglage) + weitläufiger Garten mit Zaun und Hecke begrenzt + überhohe Räumlichkeiten für lichtdurchflutete Räumlichkeiten + AUCH: angenehme Raumhöhe im Keller (ca. 2,30 Meter) + Kamin vorhanden; Kontrolle notwendig + elektrisches Garagen- und Einfahrtstor + Sanierungsbedarf bei guter Substanz + familiäre Wohngegend
Ebenfalls Bestandteil dieser attraktiven Kaufgelegenheit ist eine Garage für einen PKW. Ein weiteres Plus bietet der geräumige Keller mit viel Stauraum-Möglichkeit; zwei der sieben Zimmer befinden sich im Kellergeschoß. Fenster bieten Ihnen hier zusätzliches Licht; Heizkörper vorhanden. Im Keller ist ebenfalls ein Boiler zur Beheizung des Warmwassers, sowie der Fernwärmeanschluss 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

Eckdaten

Grundfläche: 1989m²

Wohnfläche: 127m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,Oel,

hwbwert: 349.8m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.13m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 320000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

E-Mail: info@roderickscherer.com