



Inserat ID: 225490

erstellt am : 12.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 519000€

Straße:

8430 Leibnitz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gudrun Gudrun

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 146m²

Grundfläche: 810m²

Stilvolles Haus mit großzügigem Garten



Hals über Kopf verliebt: eine sehr gute Raumaufteilung, eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine großzügige Terrasse mit Abendsonne.

Der Wohn- und Essbereich ist mit großzügigen Fensterfronten und gepflegten Parkettböden ausgestattet. Die Fensterfronten sorgen für eine unverwechselbar lichtdurchflutete und wohlige Raumatmosphäre, sowie einen attraktiven Blick in den eigenen grünen Garten. Die elegante Küche lädt Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein. Edle Fronten und Marken-Küchengeräte von NEFF und BOSCH erleichtern Ihnen den Alltag: ein Geschirrspüler, ein Induktionsherd und ein Backofen sind hier vorhanden. In den modernen

Badezimmern wartet eine Badewanne und ein Waschtisch mit Spiegelkasten (OG) oder eine Dusche, sowie ein Waschtisch (EG) auf Sie. Eine Toilette mit Fenster und Waschbecken sind je Geschoß vorhanden. Sämtliche Zimmer sind getrennt begehbar.

- + hochwertige, LUTZ-Küche mit Hochglanzfronten inkl. Markengeräte
- + vier getrennt begehbare Schlafzimmer im Obergeschoß
- + ein seniorengerechtes Zimmer im Erdgeschoß
- + separate Küche und Wohnbereich mit Terrassenzugang
- + Ziegelmassivbau aus 1960 im Erdgeschoß
- + Zubau des Obergeschoßes 2012 (Vollholz)
- + 14 cm Vollwärmeschutz
- + Glasfaseranschluss vorhanden
- + aufstellbarer Swimmingpool & Kinderspielplatz inklusive
- + Kunststofffenster mit Rollos und zum Teil Insektenschutz
- + Pelletsheizung 2019, Fußbodenheizung im Badezimmer
- + stilvoller Parkett- und Fliesenboden
- + ausgezeichnete Raumaufteilung
- + sehr gute Anbindung: ca. 30 Fahrtrminuten nach Graz, ca. 10 Minuten nach Leibnitz
- + Doppelgarage, zusätzliche Besucherparkplätze vorhanden
- + Hobby- und Technikraum ebenerdig begehbar
- + Photovoltaikanlage + Speicher vorhanden
- + teilunterkellert

Der sonnige Garten verspricht Ihnen schöne Sonnenstunden. Auf der Terrasse können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag Ihre Seele baumeln lassen und die Natur hautnah genießen. Lassen Sie sich von diesem modernen und sanierten Haus im Handumdrehen überzeugen: eine ausgezeichnete Raumaufteilung, eine separate Küche mit cremigen Hochglanz-Fronten und eine Terrasse mit Abendsonne und Grünblick 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.

Hinweis: Dieses Inserat enthält KI-generierte Inhalte. 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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

<1.500mApotheke <4.000mKrankenhaus <10.000mKinder &
SchulenSchule <1.500mKindergarten <3.500mHöhere Schule
<8.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei
<4.000mEinkaufszentrum <7.000mSonstigeBank <500mGeldautomat
<500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 810m²

Wohnfläche: 146m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Pellets,

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 519000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Gudrun

E-Mail: info@roderickscherer.com