



Inserat ID: 228297

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

8430 Leibnitz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 181.12m²

Großzügiges Haus mit liebevollem Garten



Zentral gelegen in Leibnitz mit großzügigem Garten: eine sehr gute Raumaufteilung, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein großzügiger Garten mit Ganztagssonne.

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
- + 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

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 Wohnraum live zu sehen? 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 / 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

Eckdaten

Wohnfläche: 181.12m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

E-Mail: info@roderickscherer.com