



Inserat ID: 156922

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298000€

Straße: Carl-Michael-Ziehrer-Gasse

8435 Leitring

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 80m²

Grundfläche: 862m²

ENTZÜCKENDES HÄUSCHEN in traumhafter Siedlungslage! Mit VIEL POTENZIAL! Bis zu 410m² Nutzfläche möglich!



ENTZÜCKENDES HÄUSCHEN in traumhafter Siedlungslage! Mit VIEL POTENZIAL! Bis zu 410m² Nutzfläche möglich!

Dieses sensationelle kleine Haus mit viel Grund befindet sich in der Carl-Michael-Ziehrer Gasse 14, 8435 Leitring und besticht durch die idyllische Lage sowie ideale Größe! Es bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Mit einer Fläche von 862 m² und einem erstklassigen Standort ist dieses Juwel der ideale Ort, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

Carl-Michael-Ziehrer Gasse 14, 8435 Leitring - GRUNDSTÜCK 434/3:
Fakten + Highlights zum Grundstück:

Grundstücksfläche: 862 m²
ebenes Grundstück
Baudichte WR 0,2-0,6
Errichtung von ca. 410m² Wohnfläche möglich
TOP Anbindung
Ganztagssonne
Ruhe & Privatsphäre ? Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Südsteiermark
Familienfreundliches Wohnen - nur von Einfamilienhäusern umgeben
Perfekte Infrastruktur ? Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote schnell erreichbar
Ab sofort verfügbar
Vollerschlossen - Sämtliche Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal, DSL & Glasfaser) direkt am Grundstück

Haus - Altbestand:

Baujahr: 1969
Letzte Sanierungen: 2000
ca. 80m²
4 Zimmer
EG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Speis, Vorraum, Windfang
OG: Vorraum, Abstellraum, großes Schlafzimmer mit Balkon
voll unterkellert mit Rampe und Ausgang in den Garten
Heizung: Gas

KAUFPREIS: ? 298.000,00

KAUFNEBENKOSTEN

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

3,5 % Grunderwerbsteuer*

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**

* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandschaft

** Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis, die ersten ?500.000 sind von der Grundbucheintragungsgebühr befreit

Warten Sie nicht länger - ergreifen Sie die Chance und nehmen Sie Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 862m²

Wohnfläche: 80m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 185.8m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.68m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 298000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: jacqueline.fellner@schantl-ith.at