Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit vielseitig nutzbarem Nebengebäude nähe Leibnitz

Hausansicht

Objektnummer: 1606_16335

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	ca. 1961
Wohnfläche:	163,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	335.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Andrea Lackner

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

RE/MAX

RE/MAX

N
Diele
Zimmer
17,68 m²
Vorraum
Bad/WC
Wohnzimmer
SP.
Küche
Abst.
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

N
Diele
Zimmer
17,68 m²
Vorraum
Bad/WC
Wohnzimmer
SP.
Küche
Abst.
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

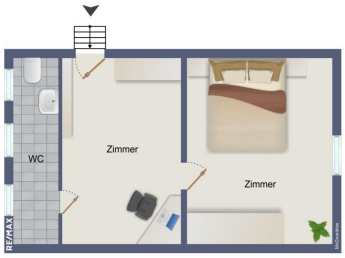
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

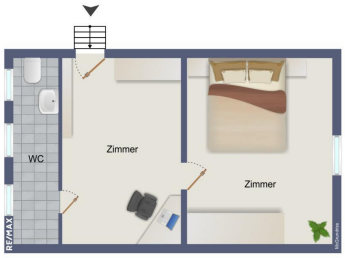
RE/MAX

N


WC
Zimmer
Zimmer
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


WC
Zimmer
Zimmer
RE/MAX

N
Garage
7,50 m²
Küche
20,00 m²
Schlafzimmer
14,30 m²
Vorraum
2,60 m²
Bad/WC
2,40 m²
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

N
Garage
7,50 m²
Küche
20,00 m²
Schlafzimmer
14,30 m²
Vorraum
2,60 m²
Bad/WC
2,40 m²
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen & Vermieten in Perfekter Kombination!

Dieses ca. im Jahr 1961 fertiggestellte und im Jahr 1989 durch einen Zubau erweiterte Einfamilienhaus (Ziegelmassiv) liegt in einer ruhigen Wohnstraße und befindet sich auf einem schönen und ebenen Grundstück in Kaindorf an der Sulm.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Mit einer Wohnfläche von rund 124 m² und einem ca. 497 m² großen Grundstück bietet das Haus ausreichend Platz und Flexibilität für eine Familie oder Personen, die das großzügige Wohnen schätzen.

Es ist teilweise unterkellert und im Jahre 1989 wurde ein Doppelcarport mit ca. 26m² dazugebaut.
Eine Nutzung des eigenen Hausbrunnens ist möglich.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:
- Diele
- großer Vorraum
- Küche mit Abstellraum und Speis
- 2 große Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Dachgeschoß:
- 2 große Zimmer
- Loggia mit WC und Waschbecken

Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Abende und eine große Speis zusätzlichen Stauraum. Das angrenzende Wohnzimmer lädt mit seiner freundlichen Atmosphäre zum Entspannen für die ganze Familie ein.
Die 3 anderen Zimmer können flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.
Der ebene Garten mit Süd-West Ausrichtung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielwiese für Kinder, Anbau für Obst und Gemüse oder als Rückzugsort.

Das vielseitig nutzbare Nebengebäude wurde ca. 1974 fertiggestellt. Mit einer Wohnfläche von rund 39,34m², weiters einer Garage mit ca.18m² und einem großen Dachboden bietet Raum für Ihre individuellen Pläne: Ob als gemütliches Zuhause für heranwachsende Kinder oder ältere Angehörige, zur Vermietung als Einliegerwohnung oder als Büro – hier entstehen neue

Möglichkeiten direkt vor der Haustür. Die separate Einheit schafft Privatsphäre und Flexibilität zugleich.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Ölheizung.

Sanierungen:
- in den 1990iger Jahren wurde das Dach saniert und ein Kaltdach (Bramac) errichtet.
- die Fenster getauscht Holzfenster Doppelverglasung
- Vollwärmeschutz wurde angebracht
- 2010 neue Ölheizung
- vor ca. 2 Jahren wurde die Wohnung im Nebengebäude innen komplett erneuert.

Lage:
Das Haus liegt in einer familienfreundlichen Wohngegend an der Grenze zur Bezirkshauptstadt Leibnitz. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Apotheken sind fußläufig erreichbar. Weitere Details zur INFRASTRUKTUR entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!
Ich nehme mir sehr gerne Zeit für Sie.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	142.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at