

**"Ein Ort zum Ankommen und Bleiben - Ihr neues Heim"**



Ansicht .

**Objektnummer: 3819\_202**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8921 Lainbach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 581,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 6,13
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

### Wolfgang Wilding

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

T 43384248150  
H +436643951740

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

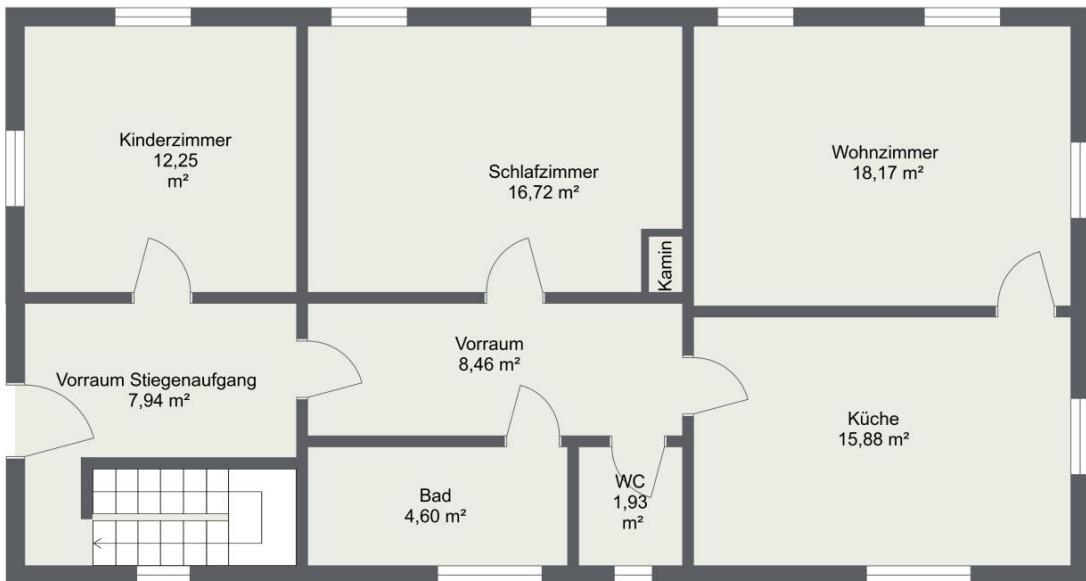








## Erdgeschoss



## Kellergeschoss



# Objektbeschreibung

Wohnen, wo Natur und Lebensqualität zuhause sind

Dieses charmante Wohnhaus in Lainbach, einem Ortsteil der Gemeinde Landl, besticht durch seine ruhige Lage inmitten der malerischen Berg- und Hügellandschaft des Gesäuses. Mit einer soliden Bausubstanz bietet es ideale Voraussetzungen für Familien, Ruhesuchende oder Naturverbundene, die Wert auf Lebensqualität und Entschleunigung legen.

## Lage & Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich etwa 5 Minuten vom Ortszentrum Landl entfernt, im Bezirk Liezen. Umgeben von Wäldern, grünen Wiesen und klarer Bergluft bietet das Umfeld eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität – perfekt für alle, die die Ruhe des Landlebens schätzen und dennoch gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden sein möchten. Das Gesäuse, eines der schönsten Naturgebiete der Steiermark, liegt praktisch vor der Haustür und bietet eine beeindruckende Kulisse für ein Leben im Einklang mit der Natur.

## Infrastruktur

Trotz der ruhigen Lage ist die Versorgung ausgezeichnet:

Bildung: Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt in Landl, weiterführende Schulen sind in Eisenerz, Altenmarkt bei St. Gallen oder Liezen erreichbar.

Nahversorgung: Supermarkt, Bäckerei, Bank, Postpartner und Gasthäuser sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar

Gesundheit: Hausarzt im Ort, Apotheke und medizinische Versorgung in Altenmarkt bei St. Gallen oder Liezen.

Freizeit & Erholung: Zahlreiche Wander- und Radwege, das Nationalpark Gesäuse, die Wasserlochklamm Palfau, der Leopoldsteinersee und das Skigebiet Hochkar sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

## Verkehrsanbindung

Gute Erreichbarkeit über die B115 Eisenstraße (Verbindungen Richtung Hieflau, Eisenerz, Altenmarkt)

Bahnhof Hieflau in rund 10 Minuten erreichbar – Anschluss Richtung Leoben und Linz

Nächste größere Städte: Liezen ca. 40 Minuten, Leoben ca. 45 Minuten

Öffentliche Busverbindungen in die Nachbargemeinden vorhanden.

## Arbeitgeber & Wirtschaft

Die Region bietet eine solide Wirtschaftsstruktur mit Betrieben in Industrie, Tourismus,

Handwerk und öffentlicher Verwaltung. Bedeutende Arbeitgeber in der Umgebung sind:

Voestalpine Erzberg GmbH (Eisenerz)

Nationalpark Gesäuse GmbH (Tourismus & Verwaltung)

Holzverarbeitende Betriebe und Sägewerke im Raum Landl – Altenmarkt – Palfau

RHI Magnesita und AT&S (Leoben)

Klein- und Familienunternehmen in Gewerbe und Dienstleistung vor Ort

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 581.0 kW

mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H G

eizwärme

bedarf:

Faktor G 6.13

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse G

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: