

Vielseitiges Einfamilienhaus mit Pool, Garagen und großem Potenzial in Leibnitz



Ansicht Südost

Objektnummer: 1605_5243

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Gasse 54
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	ca. 1895
Wohnfläche:	166,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	21,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

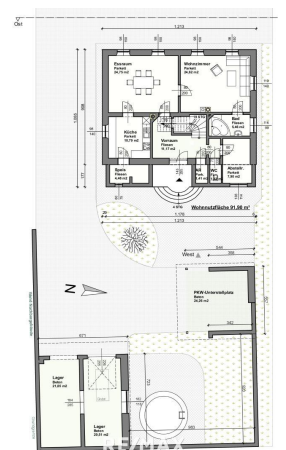


Paul Ulbel

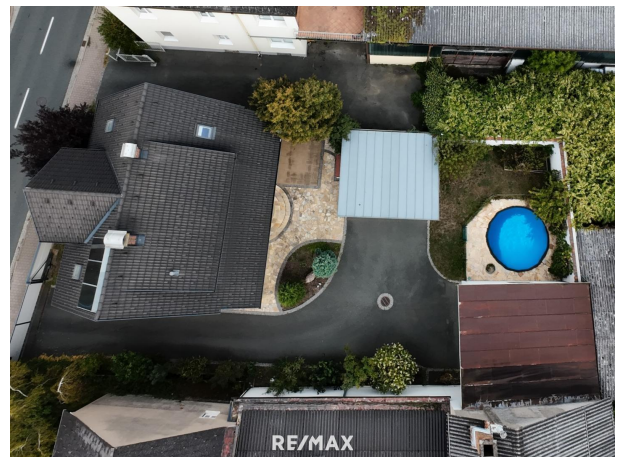
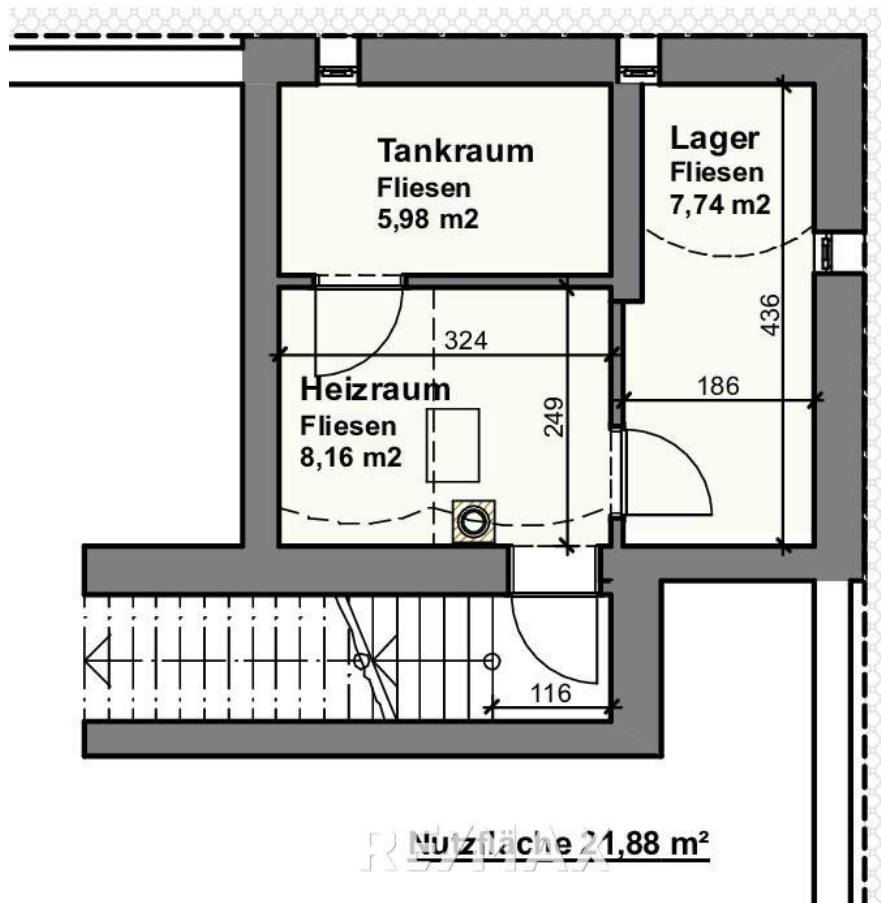
RE/MAX Leibnitz













Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus im Herzen der Südsteiermark verbindet historischen Charakter mit moderner Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 166 m² auf zwei Ebenen und einem Grundstück von rund 590 m² bietet es sowohl Familien als auch Freiberuflern zahlreiche Möglichkeiten – vom gemütlichen Zuhause bis hin zur Kanzlei, Praxis oder Büro.

Die im Jahr 1895 errichtete Liegenschaft wurde zuletzt 2011 renoviert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand mit viel Raum für individuelle Gestaltung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Küche mit Speis, großzügiges Wohnzimmer mit behaglichem Schwedenofen, Badezimmer (älterer Standard), zwei flexibel nutzbare Räume sowie Wc und Abstellraum.

Obergeschoss: drei helle Zimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume, sowie ein modernisiertes Badezimmer mit WC.

Keller: praktischer Abstellraum mit ca. 20 m².

Ausstattung & Highlights

- O) Schwedenofen im Wohnzimmer für gemütliche Atmosphäre
- O) Sonnenterrasse mit elektrischer Markise
- O) Elektrisches Einfahrtstor für komfortables Ankommen
- O) Salzwasserpool im Innenhof (Durchmesser 4,5 m) – perfekt für heiße Sommertage
- O) Brunnen am Grundstück
- O) Doppelcarport
- O) Zwei großzügige Garagen mit E-Tor, eine davon mit Werkstattgrube
- O) Beheizung über Öl-Zentralheizung
- O) Solaranlage am Dach zur Warmwasseraufbereitung
- O) Nahwärme und Glasfaser könnten ab Frühjahr 2026 angeschlossen werden

Nutzungsmöglichkeiten

Ob als großzügiges Familienhaus mit viel Platz für Kinder, als repräsentative Kanzlei, Praxis oder Bürogebäude in attraktiver Lage – dieses Objekt lässt sich flexibel an Ihre Wünsche anpassen.

Die gelungene Kombination aus solider Bausubstanz, zeitgemäßer Ausstattung und vielseitigem Nutzungspotenzial macht dieses Haus zu einem besonderen Angebot am

Standort Leibnitz. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 222.0 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 2.85

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges E

amtenergieeffizien
z:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at