

**8435 Leitring: Großfamilie oder 2 getrennte Wohneinheiten? Vieles ist hier möglich!**



Ansicht Süden

**Objektnummer: O2100160750**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8435 Leitring
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

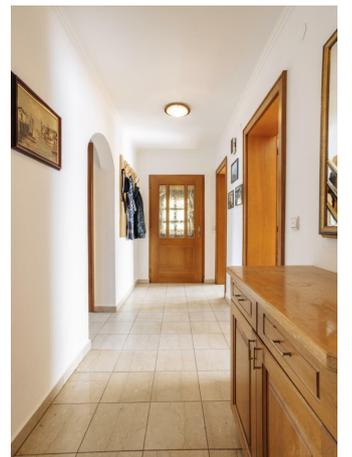


**Kerstin Passegger**

Steindorff Immobilien GmbH















## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein vielseitig verwendbares Wohnhaus in zentraler, aber dennoch ruhiger Vorstadtlage in Leiring bei Leibnitz.

Ob als Wohnhaus für eine Großfamilie, als Mehrgenerationenhaus oder als "Arbeiten und Wohnen unter einem Dach" - hier ist Vieles möglich!

Beide Einheiten sind in ihrer Aufteilung ident: Vorraum, Essküche, Wohnzimmer mit Balkonzugang, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer, WC.

Vom Stiegenhaus gelangt man in das Kellergeschoss, welches mit Vorkeller, Heizraum, Werkstatt, Abstellraum und einer Doppelgarage (mit elektrischem Tor) voll unterkellert ist.

Sonstiges: Gas-Zentralheizung, Erstbezug 1994, Ortswasser (mit Subzähler), Schlagbrunnen für Gartenbewässerung, Carport, voll eingezäunt, Besucherparkplätze

Beide Wohneinheiten verfügen über getrennte Heizungskreisläufe (zwei Gasanschlüsse) sowie getrennte Stromzähler. Der Subzähler für Wasser befindet sich im Kellergeschoss.

Seit dem Jahr 2006 besteht über die gesamte Liegenschaft ein Parifizierungsgutachten (2 Wohneinheiten, 2 Garagenplätze, 1 Carport).