

Exposé

Einfamilienhaus in Leibnitz

Stilvolles Wohlfühlhaus in ruhiger Lage privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-411557

Einfamilienhaus

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Marion

8430 Leibnitz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	712,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	206,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolles Wohlfühlhaus in ruhiger Lage in Leibnitz privat zu verkaufen. Idyllisches Einfamilienhaus, wunderschön gepflegter und nicht einsehbarer Garten.

Das Grundstück ist komplett umzäunt. Die Einfahrt und die Wege sind gepflastert. Im Garten blühen Rosen, Hortensien und die Kirschlorbeerhecke ist auch im Winter ein wunderschöner, grüner Blickfang.

Nähe Stadtzentrum, Radwege ins Stadtzentrum und in die einmalige Hügellandschaft der Südsteiermark, sehr gute Infrastruktur

EG: Vorzimmer mit Terrazzoboden,

große Wohnküche mit geöltem Eiche-antik-Holzboden, hochwertige Küche mit neuem Geschirrspüler und neuem Kühlschrank, Kaminofen.

WC mit kleinem Waschbecken, Fliesen mit Fußbodenheizung

Bad mit Waschbecken, Spiegelschrank, Badewanne und großer

Dusche (hochwertige Armaturen und Badeinrichtung) Feinsteinzeugfliesen mit Fußbodenheizung

Schrankraum, sowohl vom Badezimmer als auch vom Schlafzimmer

begehrbar

Schlafzimmer mit Massivparkett

DG: Zwei Zimmer, Galerie, Zugang zum Balkon, weiters gibt es einen

unausgebauten Dachbodenteil

KG: Lagerräume, Werkstatt, Heizanlage und Tankraum, Waschküche mit

Waschmaschinenanschluß und Badewanne

Das Haus besitzt zwei Eingänge, der Haupteingang ist über den schönen Vorbau des Hauses zu erreichen und der zweite führt über den Keller ins Haus und befindet sich neben dem Parkplatz. Große dreiteilige Doppelflügel Fenster, Beschattung durch Außenrollos, eine hochwertige Küche, ein großartiges Badezimmer und die liebevolle, detailverliebte Einrichtung und nicht zu vergessen der Kaminofen machen dieses Haus zu einem Wohlfühlhaus zum Ankommen und Entspannen.

Weiters gibt es zwei Nebengebäude (ein ehemaliger Hühnerstall, jetzt Geräteschuppen) und das zweite größere, besteht aus 2 Räumen mit Fenstern und könnte wunderbar als Sommerhaus genutzt werden, die Terrasse aus Lärchenholz befindet sich angrenzend zum Sommerhaus.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Sehr ruhige Lage in einer 30er Zone, Nähe Stadtzentrum, Radwege ins Stadtzentrum und in die einmalige Hügellandschaft der Südsteiermark, sehr gute Infrastruktur, Schulen und Bahnhof in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	209,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



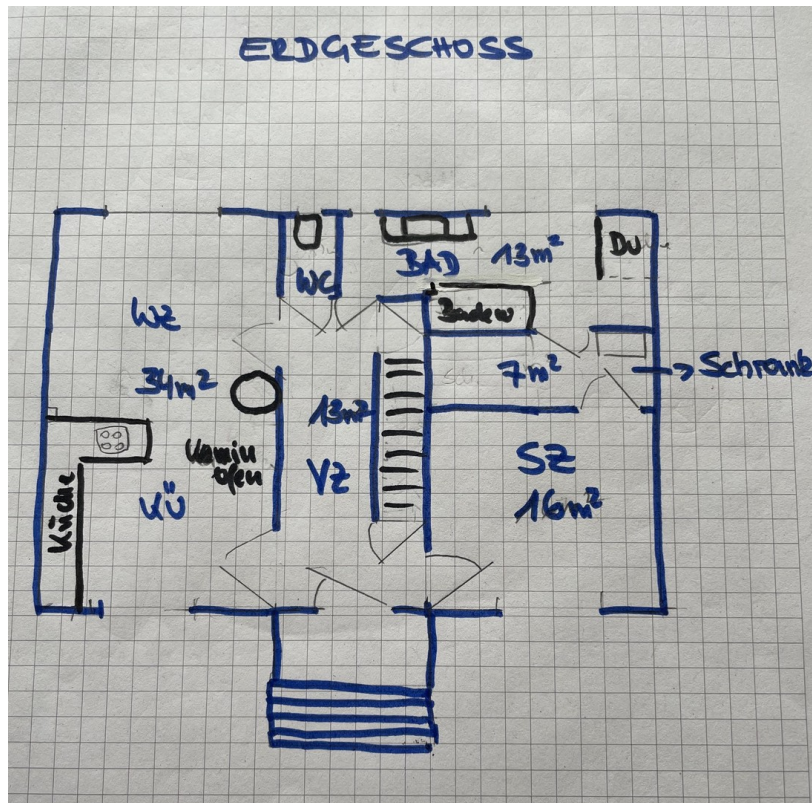
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

