

## **Einfamilienhaus in Leibnitz beliebtester Wohngegend**



Süd Ansicht

**Objektnummer: 1605\_5066**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter Henlein Weg 16
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	ca. 1967
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	89,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	90,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 326,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,64
Kaufpreis:	249.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

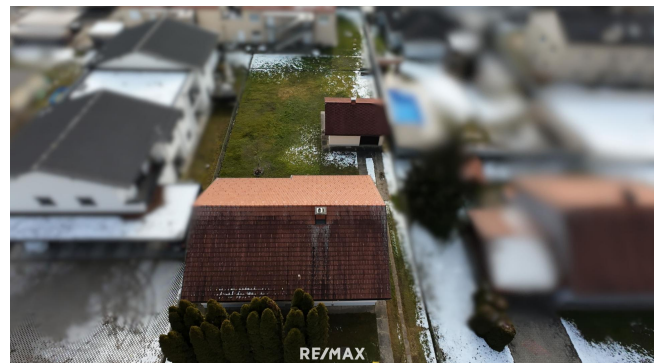
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

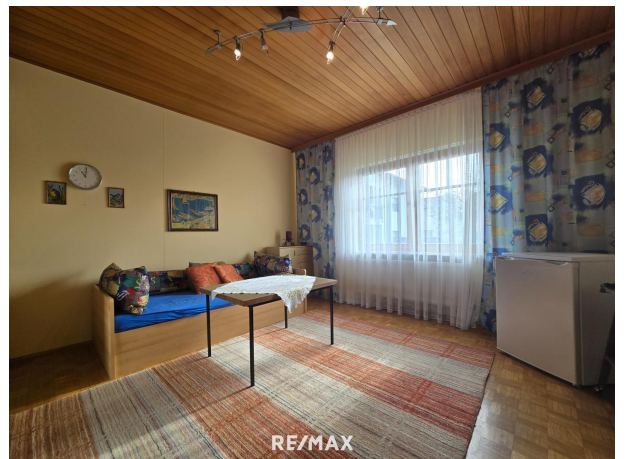


**Paul Ulbel**









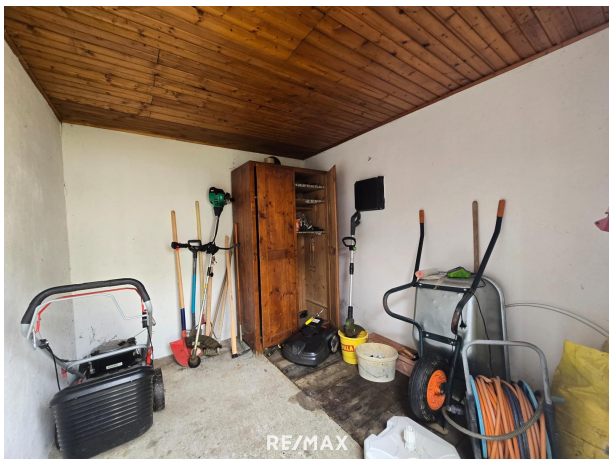




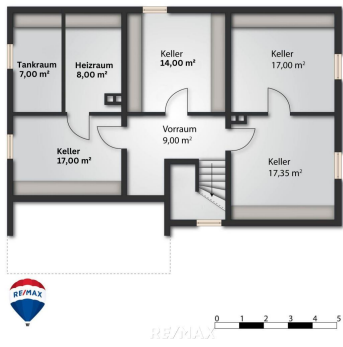
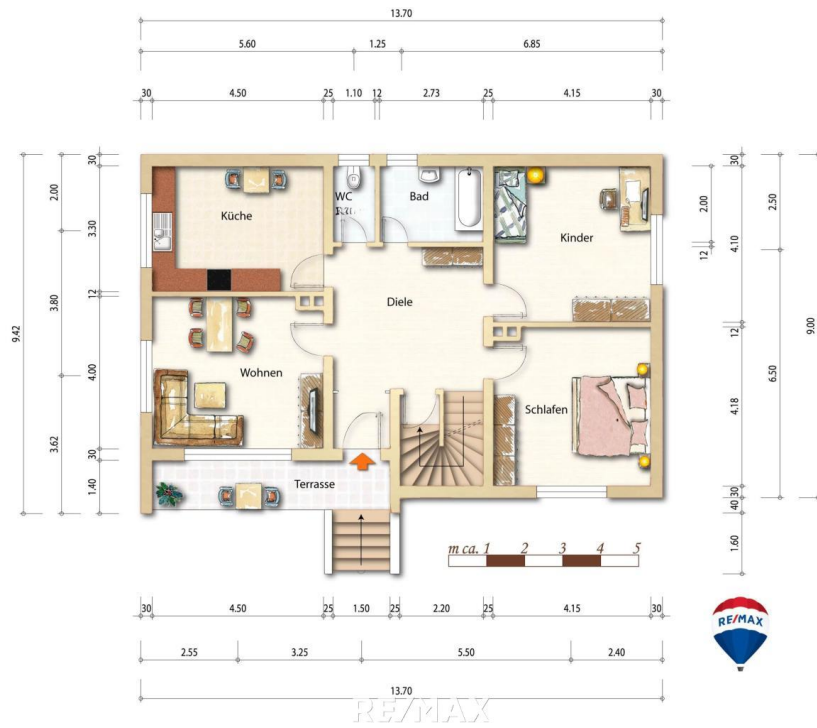


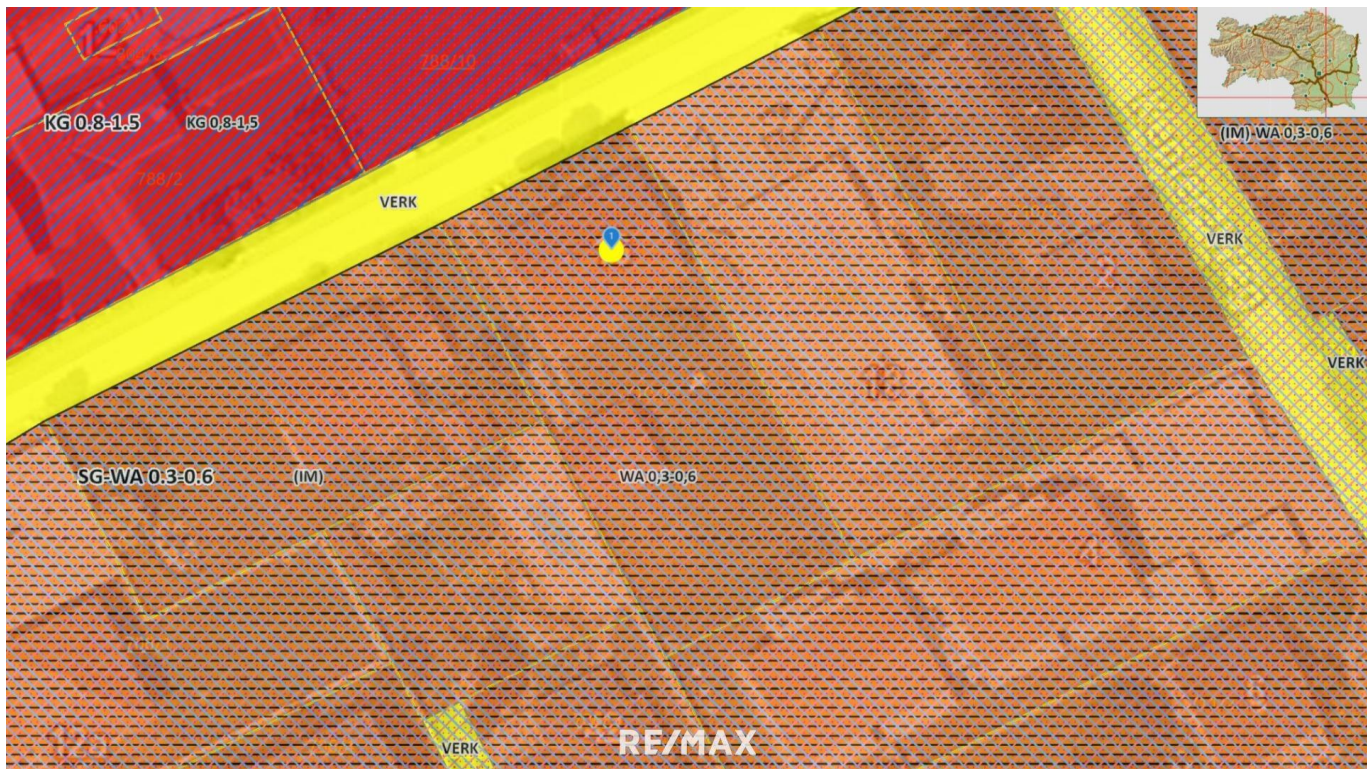














## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Top-Lage von Leibnitz bietet eine Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept. Es verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche sowie einen geräumigen Vorraum. Zusätzlich steht ein ca. 90 m<sup>2</sup> großer Keller zur Verfügung, der aufgrund seines Alters teilweise von Feuchtigkeit betroffen ist. Das Grundstück umfasst ca. 917 m<sup>2</sup> und bietet mit einem Nebengebäude von ca. 23 m<sup>2</sup> zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten. Die Pflege des weitläufigen Gartens übernimmt ein Husqvarna Automower 310, sodass der Rasen stets in gepflegtem Zustand bleibt. Das Dach wurde 2010 renoviert, während die Fenster bereits im Jahr 2000 erneuert wurden. Das Haus verfügt über eine Klimaanlage und wird durch eine Ölheizung aus dem Jahr 1995 beheizt. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem guten Zustand und bietet eine attraktive Wohnmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen von Leibnitz. Das Haus verfügt über eine Benützungsbewilligung aus dem Jahr 1967. Es sind noch drei Auflagen zu erfüllen: das E-Attest, die Abdichtung des Garagenbodens und die Bewilligung der Klimaanlage. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 326.0  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: G  
Energieeffizienz:  
Klasse Faktor G F  
Gesamte Energieeffizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)