

**8502 Lannach - Renovierte, ehemalige Kleinlandwirtschaft  
- einzugsbereit mit großem Grund bzw. 2 Baugründe**



Haus Lannach 03 2025-12

**Objektnummer: O2300164494**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8502 Lannach
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	4.944,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 254,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,68
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Heinrich Troger**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8





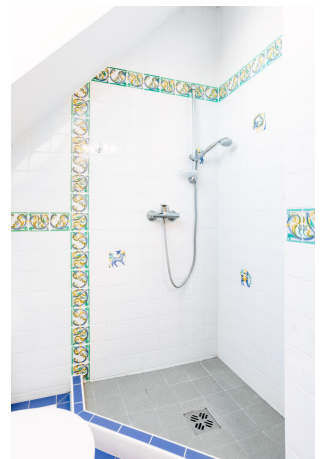


















## Objektbeschreibung

Dieses Objekt liegt in absoluter Ruhelage, ca. 3 km von Lannach entfernt, mit jeglicher Infrastruktur und gute Anbindung an die Autobahn in alle Richtungen.

Das Haus mit ca. 170m<sup>2</sup> Wohnfläche besteht aus 2 vollständigen Einheiten, kann jedoch auch als Einzelnutzer verwendet werden. Angebaut an das Haus ist ein Wirtschaftsgebäude mit Carport für 2 Autos. Weiters befinden sich auf dem ca. 4950m<sup>2</sup> großen Grundstück noch 2 Holzschuppen, perfekt zum Lagern.

Das Grundstück wurde liebevoll bepflanzt, eingefriedet und ist uneinsichtig.

Beheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung und einem Schwedenofen im Wohnzimmer, man könnte auf Fernwärme umstellen.

Weiters gibt es noch einen Hausbrunnen, der aktiviert werden könnte.