

## **Charmantes Einfamilienwohnhaus mit teilbarem Grundstück in Lieboch**



Wohnhaus

**Objektnummer: 0005002797**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8501 Schadendorf                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1975                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 143,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Keller:</b>                       | 112,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 191,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,03                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 450.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Nebel**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 855 01 06





















## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienwohnhaus in Schadendorf, einem Ortsteil von Lieboch, wurde ursprünglich in den Jahren 1976/1977 in ziegelmassiver Bauweise errichtet und bietet eine solide Basis für ein behagliches Familienleben.

Aufgeteilt auf ein Kellergeschoss mit Garagen, Werkstätte und Kellerräumen sowie einem Obergeschoss mit Wohn-/Essraum, 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum und WC erfüllt dieses Haus alle Bedürfnisse einer Familie. Ein Dachbodenraum ist vorhanden.

Der im Jahr 2011 neu überdachte, vom Wohnzimmer aus begehbare Balkon mit etwa 30 m<sup>2</sup> bietet den perfekten Platz für Entspannung und gesellige Momente.

Der zusätzliche **Zubau** im Jahr 1999/2000 erweitert die Wohnfläche erheblich.

Mit einem Kellergeschoss von rd. 33 m<sup>2</sup>, einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss jeweils mit rd. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bietet dieses Haus viel Platz und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt sowohl mit Gas als auch mit festen Brennstoffen und die Warmwasserversorgung wird umweltfreundlich durch eine Solaranlage mit 9,2 m<sup>2</sup> Fläche sichergestellt.

Dieses Anwesen bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das Grundstück nach Bedarf zu teilen. Eine Investition in die Zukunft, die den perfekten Rahmen für ein idyllisches Familienleben in Lieboch schafft.