

Entzückendes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten - Leitring



Ludwig Anzengruber Straße-01

Objektnummer: O2100162100

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ludwig-Anzengruber-Straße 5
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Wagna
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Gesamtfläche:	265,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 232,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	19,02 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH

































Objektbeschreibung

Ein Juwel aus längst vergangenen Zeiten wie dieses kommt selten auf den Markt! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus, das in den 60er Jahren mit Liebe zum Detail erbaut wurde, erwartet sehnsüchtig neue Bewohner, die seine einzigartige Atmosphäre zu schätzen wissen. Gelegen in einer charmanten Einfamilienhaussiedlung, verspricht das Haus dank seines uneinsehbaren Grundstücks eine Oase der Ruhe und Privatsphäre.

Die harmonische Kombination aus solider Bauweise und einem durchdachten Grundriss machen dieses Haus zum perfekten Rückzugsort für Familien. Die sonnenverwöhnte Südausrichtung durchflutet die Räume mit einem warmen Licht und schafft eine einladende Atmosphäre. Der komplett unterkellerte Wohnbereich bietet zusätzlichen Raum für Entfaltung und individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Begeben Sie sich auf eine Zeitreise und lassen Sie sich vom einzigartigen Charme verzaubern, während Sie die Räumlichkeiten dieses Hauses erkunden. Das weitläufige, ebene Grundstück öffnet die Tür zu einem Gartenparadies, das darauf wartet, nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet zu werden - sei es für entspannte Familienmomente oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden.

Dieses Immobilienangebot ist ein wahrer Schatz voller ungenutzter Möglichkeiten, und jetzt ist die perfekte Gelegenheit gekommen, diese zu entdecken! Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie Ihren Traum vom Wohnen in Toplage wahr werden.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Baubewilligung: 1966
- Wohnfläche: ca. 135 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 265 m²
- Grundstücksfläche: ca. 900 m²
- Zimmer: 6
- Vollständig unterkellert
- Sonnige Südausrichtung
- Begehrte Bestlage in Leibnitz, im exklusiven Leitringer-Bereich

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern!

Kosteninformation

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher € 110,-/Monat) Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.