



#0005003069

## Eckreihenhaus in ruhiger Sackstraßenlage mit Pool und Carport mitten in Leibnitz

8430 Leibnitz



Kaufpreis: 395.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5



IHR BETREUER



Josef Schmölzer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

josef.schmoelzer@rlbstmk.at

+43 664 855 02 21

+43 3457 4077 - 61289





## BESCHREIBUNG

Mitten in Leibnitz, in einer ruhigen und fast ausschließlich von dort ansässigen Bewohnern befahrenen Straße, liegt diese interessante Wohnimmobilie mit einem schönen Garten, Pool und Doppelcarport.

Erbaut wurde das Reihenhaus 2004 in Massivbauweise mit Vollkeller, wurde stets liebevoll gepflegt und verfügt über ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche (EG und OG) plus ca. 60 m<sup>2</sup> Keller.

Im Obergeschoss ist eine Klimaanlage installiert. Aufgrund der Position dieser Anlage kann man auch das Erdgeschoss wunderbar kühlen

Beim Carport wurde ein Teil als Stauraum abgetrennt und dient zur Unterbringung für dies & das.

Ein wunderbar angelegter Garten mit Terrasse und Pool bietet Platz zum Entspannen und Genießen oder für ein geselliges Zusammensitzen mit Freunden und Familie.





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2004
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Carport

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.06.2024
Gültig bis	25.06.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	56,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,14
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3



Terrassen

1

**FLÄCHEN**

Balkone

1

Wohnfläche

ca. 120 m<sup>2</sup>

Kellerfläche

ca. 60 m<sup>2</sup>



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

---

Kaufpreis	395.000,00 €
-----------	--------------

---

**GESAMTKOSTEN**

---

Gesamtkaufpreis	395.000,00 €
-----------------	--------------

---

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

---

**NEBENKOSTEN**

---

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

---

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

---



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

