

Top gepflegtes Zweifamilienhaus in Ligist – ideal für Eigennutzung & Vermietung



Objektnummer: 961/35595

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8563 Ligist
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	263,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



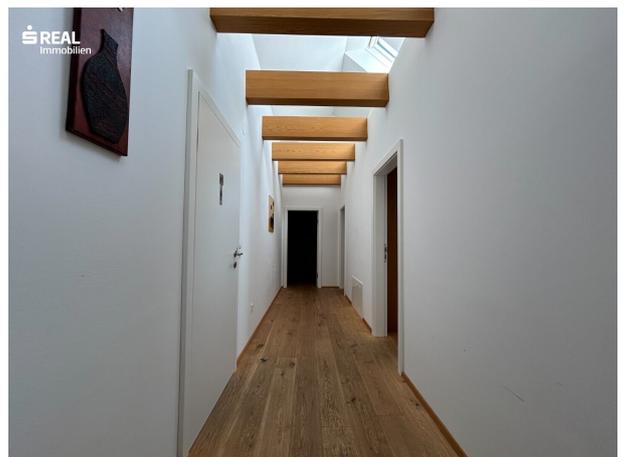
Markus Scholze

s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415
H +43 664 78098069

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



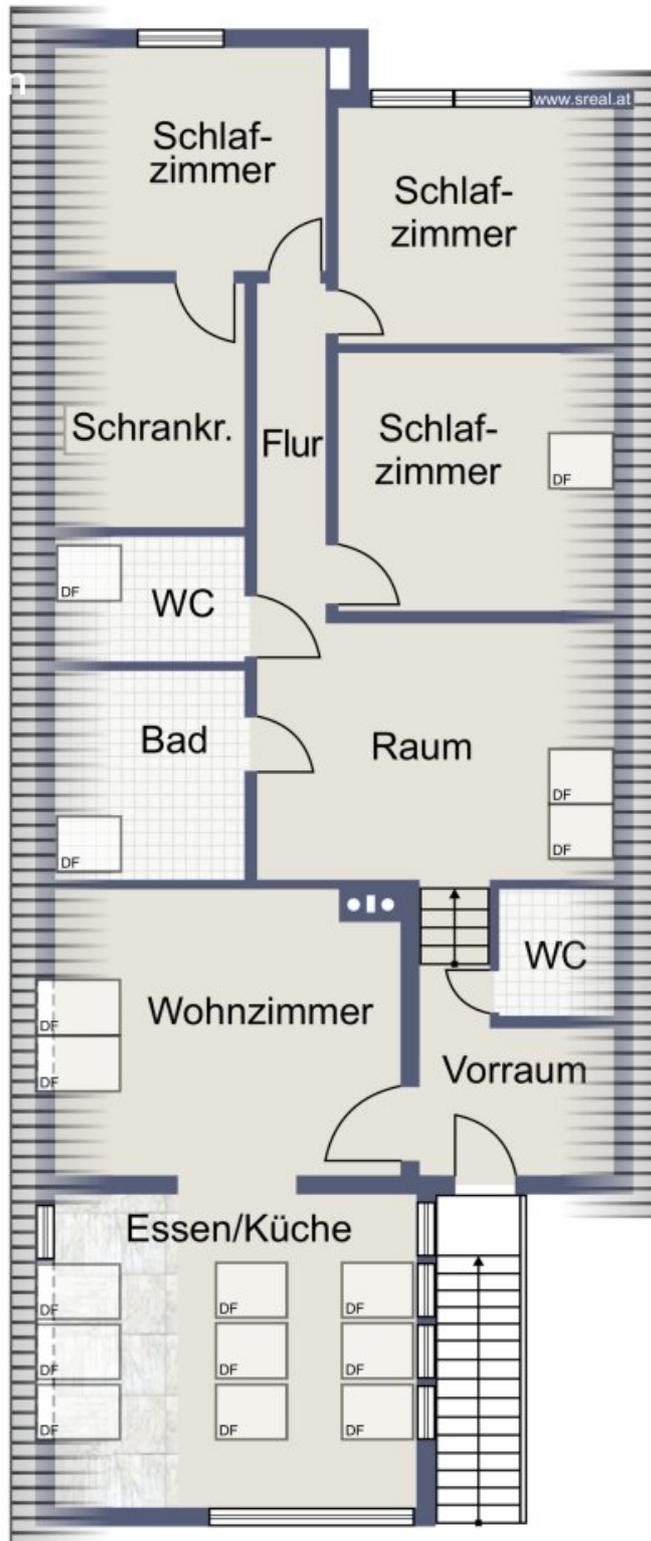












Skizze Dachgeschoss



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Hochwertiges Zweifamilienhaus in ruhiger Lage der Marktgemeinde Ligist, am Fuße der Schilcherweinstraße. Das Haus besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten mit eigenen Eingängen. Die obere Wohnung beeindruckt mit drei Schlafzimmern (eines mit Schrankraum), hellem Wohnbereich mit modernem Kachelofen, offener Küche mit raumhoher Fensterfront und Zugang zur Terrasse mit beheizbarem Whirlpool. Das stilvolle Bad verfügt über freistehende Wanne, ebenerdige Dusche und zwei Dachfenster, ergänzt durch zwei separate WCs. Die Einheit wurde erfolgreich als Ferienwohnung vermietet und kann auf Wunsch möbliert übernommen werden. Die EG-Wohnung war vermietet. Erdwärmepumpe, Solaranlage, PV (9,6 kW) mit Speicher (13,6 kWh), Fußbodenheizung im Obergeschoss, Zentralheizung im Erdgeschoss, Garage, Carports, Keller und Gartenhütte runden das Angebot ab.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus hochwertiger Ausstattung, flexiblem Nutzungskonzept und reizvoller Lage in einer der schönsten Regionen der Steiermark. Ob als Wohnsitz mit zusätzlichem Einkommen durch Vermietung, als Mehrgenerationenhaus oder zur Eigennutzung mit ausreichend Platz – hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen, das Leben in vollen Zügen zu genießen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.000m



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.