

## Leibnitz-Wildon! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse und Carport in ruhiger Wohnlage



**JETZT BESICHTIGEN**

☎ 0660 / 680 83 10 🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/149**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8410 Lichendorf                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2005                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 93,73 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 145,12 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 457,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Keller:</b>                       | 51,39 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,97                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 295.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

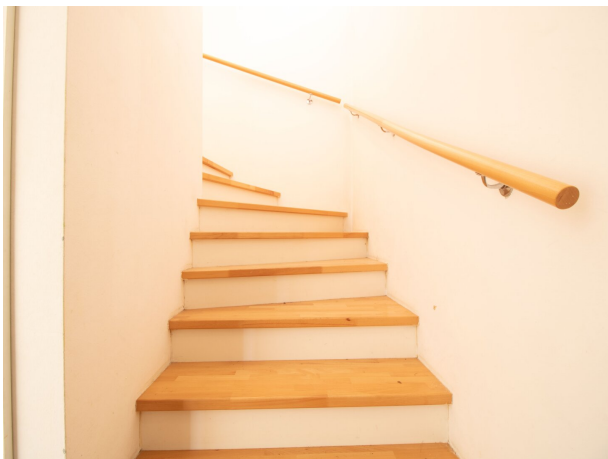


**Alexander Hergel**











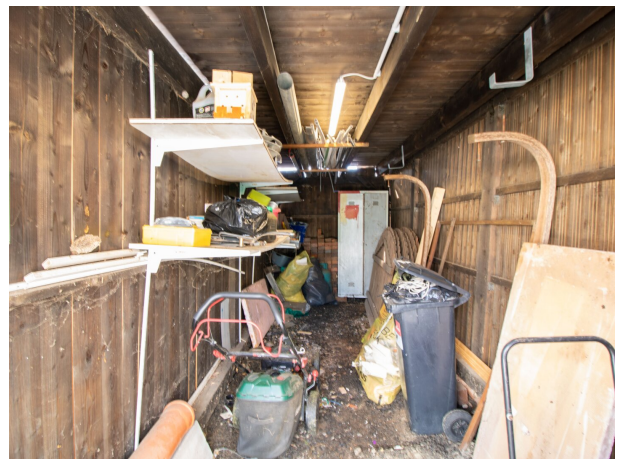














**TRAUMPLATZ**  
IMMOBILIEN GMBH  
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

**Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?**

**Alexander Hergel**  
Geschäftsführer  
a.hergel@traumplatz-immobilien.at  
0660 68 08 310

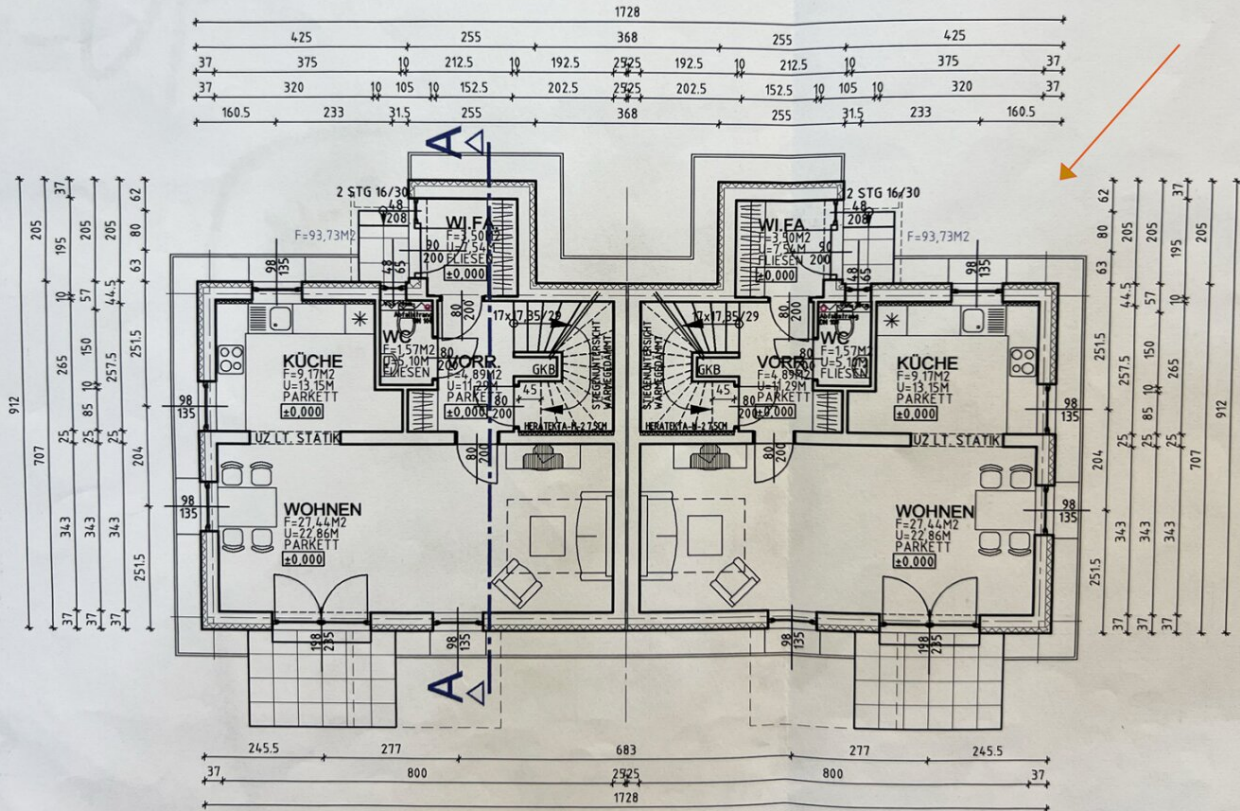
**Ich berate Sie gerne!**

**KOSTENLOS & UNVERBINDLICH**

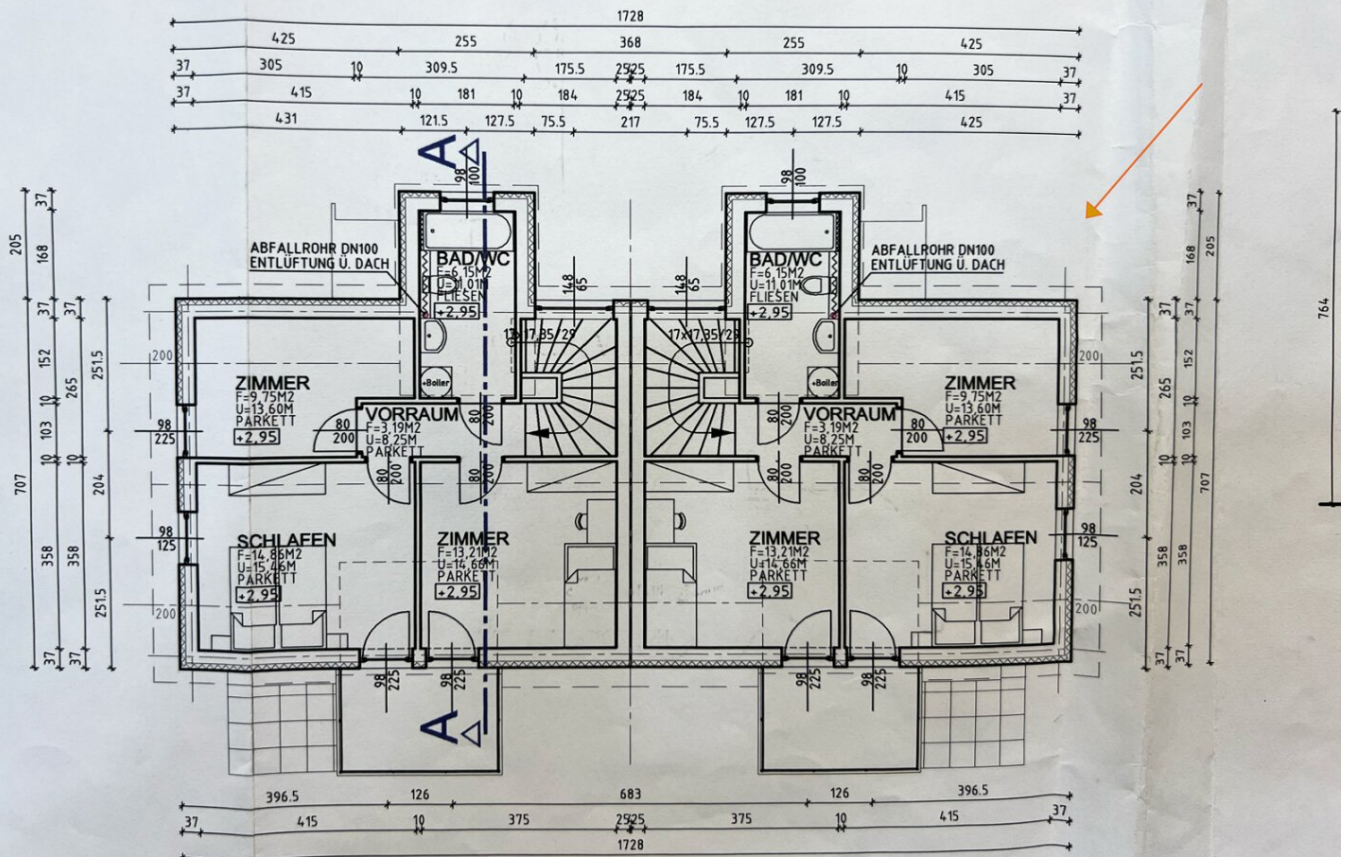
**IMMOBILIEN  
VERMARKTUNG &  
ENTWICKLUNG**

**\*Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet.\***  
www.traumplatz-immobilien.at

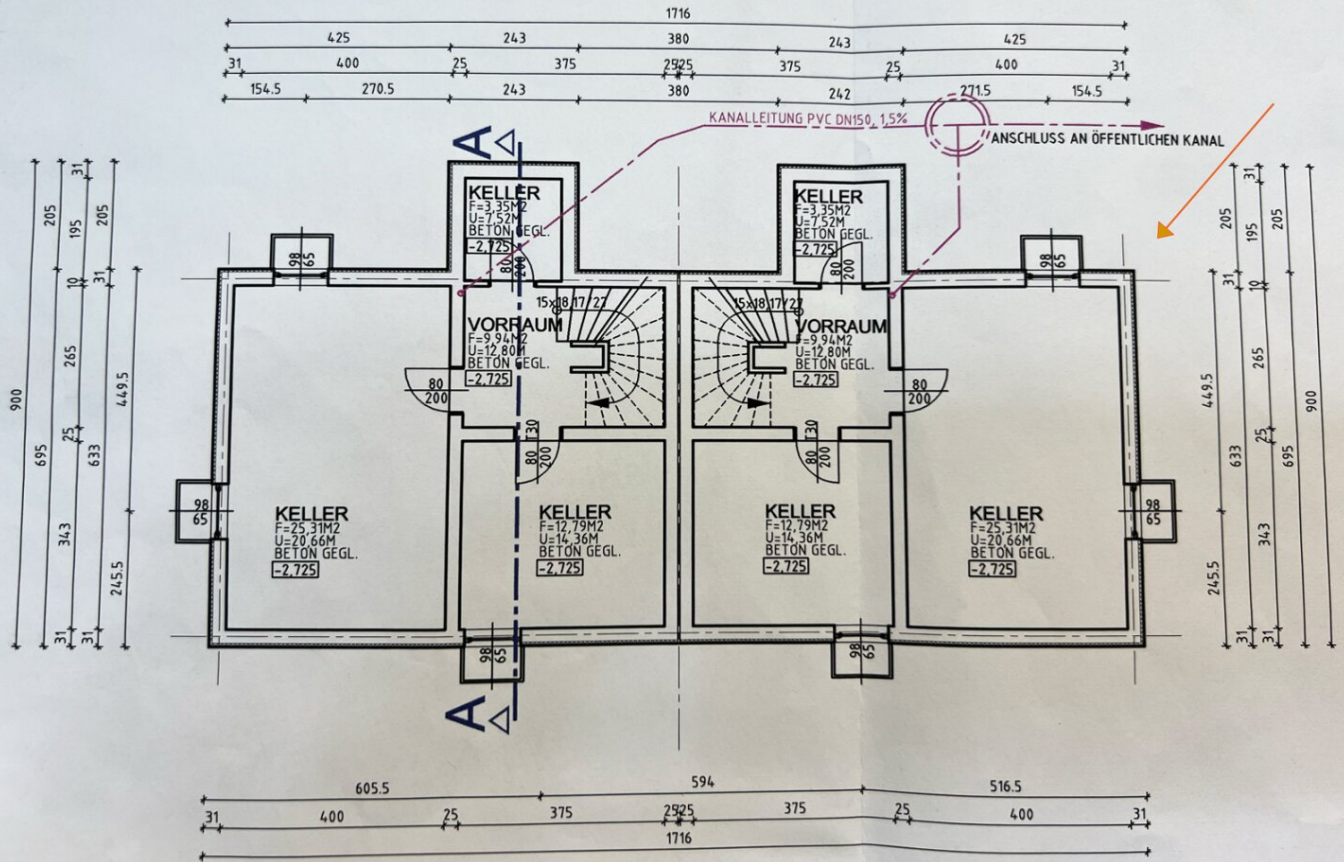
# ERDGESCHOSS

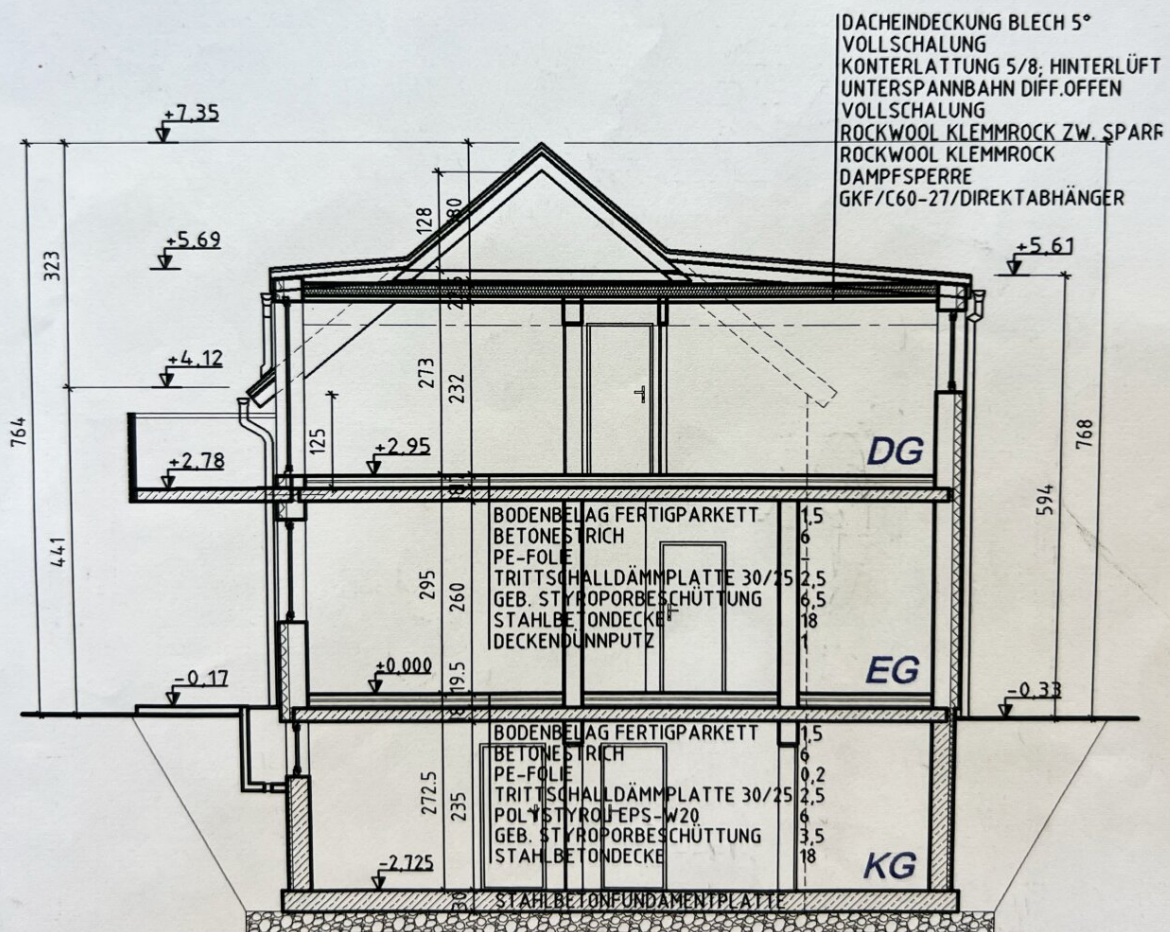


# DACHGESCHOSS



# KELLERGEOSCHOSS





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wildon! Diese gepflegte Doppelhaushälfte vereint naturnahes Wohnen, modernen Komfort und eine hohe Lebensqualität inmitten der wunderschönen Steiermark. Mit einer Wohnfläche von ca. 93,73 m<sup>2</sup> sowie einer großzügigen Wohn-/Nutzfläche samt Keller von ca. 145,12 m<sup>2</sup>, einer durchdachten Raumaufteilung und attraktiven Außenflächen bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder auch als wertbeständige Investition.

Highlights der Immobilie:

- Wohnfläche ca. 93,73 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche inkl. Keller ca. 145,12 m<sup>2</sup>
- Vier lichtdurchflutete Zimmer
- Garten, Terrasse und Balkon mit herrlichem Ausblick
- Elektrische Außenrollos
- Klimaanlage
- Radio im Außenbereich
- Gut erhaltene Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Zwei WCs
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Carport-Stellplatz für zwei Autos
- Ruhige, attraktive Wohnlage in Wildon mit guter Infrastruktur

Der helle Wohnbereich überzeugt durch seine freundliche Atmosphäre und den direkten Zugang zu Terrasse und Garten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, gemütliche

Grillabende mit Familie und Freunden oder einfach den traumhaften Blick auf die umliegende Natur.

Die gut erhaltene Einbauküche bietet ideale Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen sorgen für ein zeitloses und wohnliches Ambiente. Dank Klimaanlage und effizienter Fernwärmeheizung (BIO-Masse) ist ganzjährig für ein angenehmes Raumklima gesorgt.

Diese Doppelhaushälfte ist mehr als nur ein Wohnhaus – sie ist ein Ort zum Wohlfühlen.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.000m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap