

Großzügiges Wohnhaus mit rund 2.200 m² Grundstück und viel Potenzial



Objektnummer: 3877/1

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angergasse 5
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Wohnfläche:	149,00 m²
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 191,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



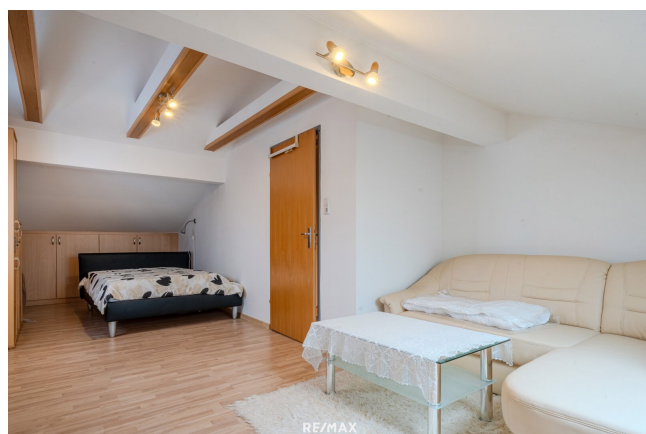
Markus Schnessl

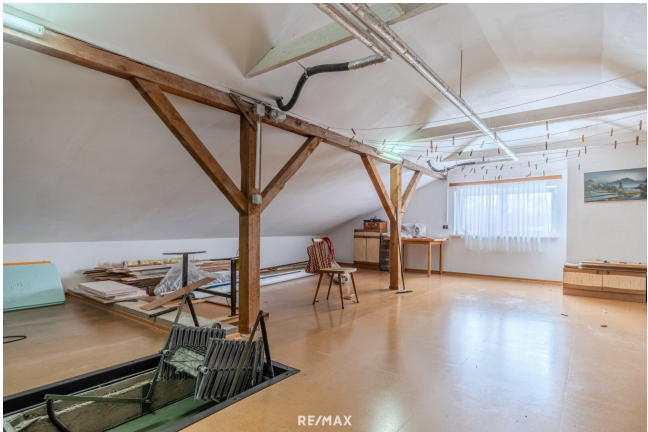
Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

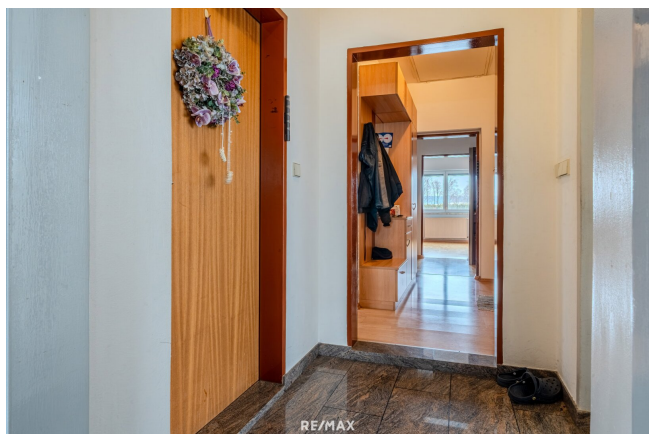
T +43 664 38 48 994

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











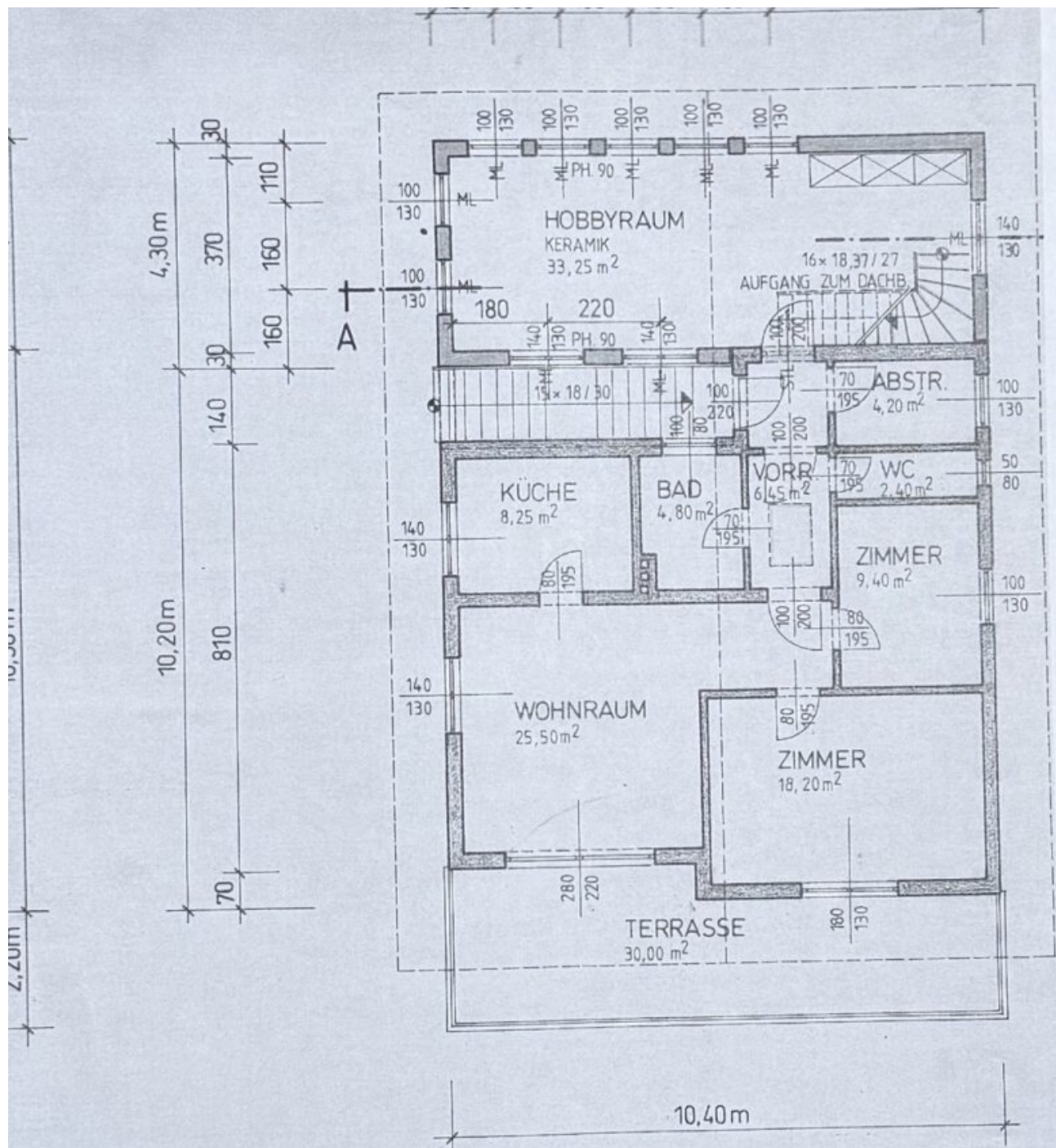






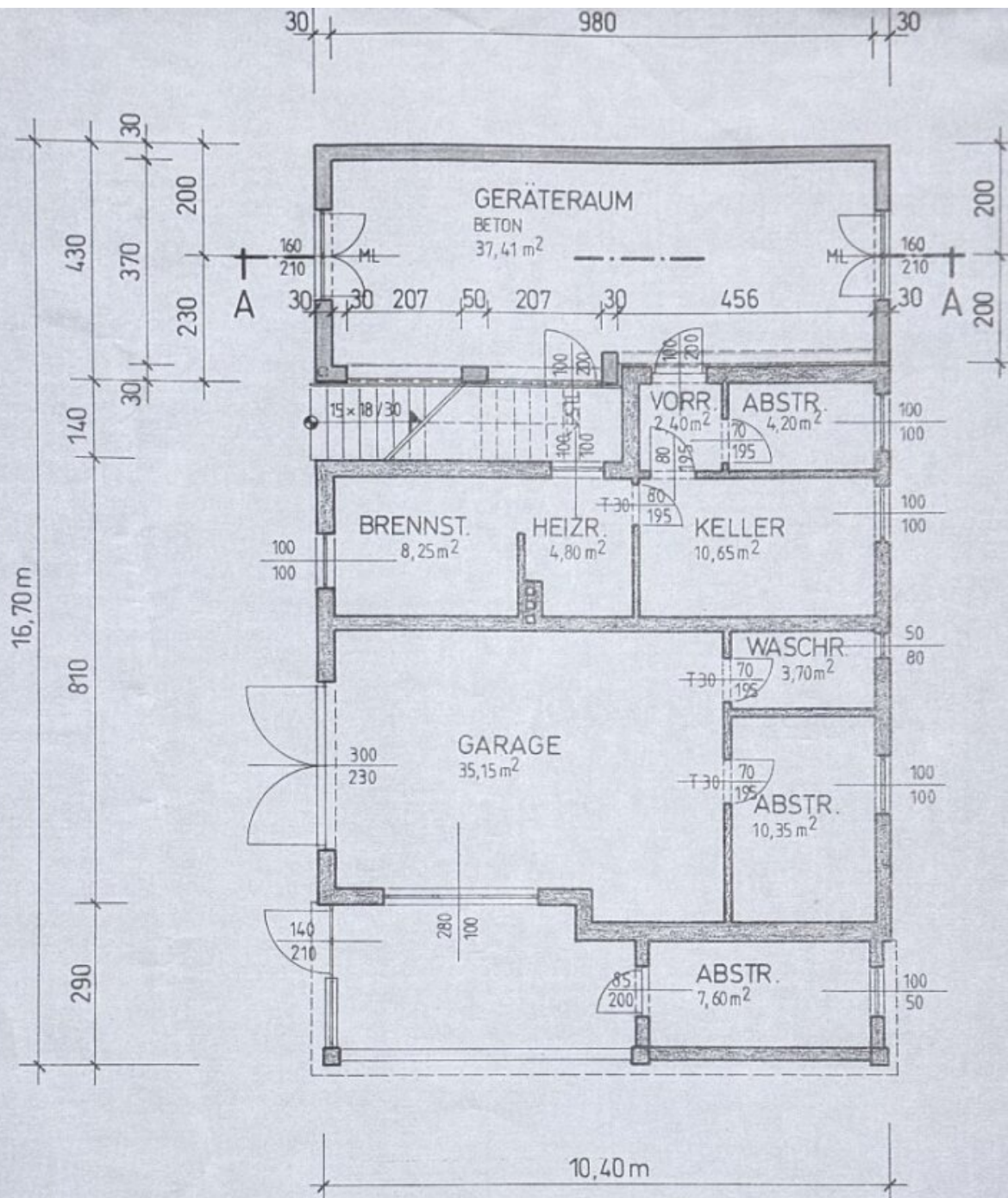






OBERGESCHOSS M 1:100

RE/MAX



ERDGESCHOSS M 1:100

RE/MAX

Objektbeschreibung

In angenehmer Siedlungslage von Lieboch präsentiert sich dieses großzügige Wohnhaus auf einem beeindruckenden, ebenen Grundstück mit rund 2.208 m² Fläche – eine seltene Gelegenheit für alle, die Raum, Potenzial und eine gute Lage zu schätzen wissen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und gleichzeitig sehr guter Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv. Sowohl infrastrukturelle Einrichtungen als auch öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Das ursprünglich ca. im Jahr 1978 errichtete Wohnhaus wurde in einem späteren Zeitraum durch einen Zubau erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde und sich die Liegenschaft heute als vielseitig nutzbares Zuhause präsentiert.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine durchdachte, großzügige Raumstruktur:

Im Untergeschoss befinden sich mehrere funktionale Nebenräume, darunter ein großzügiger Geräteraum, Abstellräume, eine Waschküche sowie ein Heizraum mit kombinierter Öl- und Festbrennstoffheizung. Ergänzt wird diese Ebene durch eine große Garage sowie weitere Kellerräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das Erd- bzw. Wohngeschoss überzeugt durch eine klassische und gleichzeitig sehr gut nutzbare Aufteilung. Hier stehen zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine separate Küche, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein WC zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Esszimmer, das als zentraler Treffpunkt für Familie und Gäste dient und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Über einen Aufgang gelangt man in das Dachgeschoss, welches ein bereits ausgebautes, großzügiges Zimmer bietet. Darüber hinaus steht ein weiterer Dachbodenbereich zur Verfügung, der zusätzliches Ausbaupotenzial eröffnet und somit Raum für individuelle Wohnideen schafft.

Das Haus befindet sich in einem soliden Zustand und bietet eine hervorragende Basis für die Verwirklichung eines großzügigen Eigenheims. Mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier in kurzer Zeit ein modernes Zuhause mit viel Platz und hoher Lebensqualität schaffen.

Ein absolutes Highlight dieser Liegenschaft ist das außergewöhnlich große, ebene Grundstück, das zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Diese Fläche bietet ein Maß an Freiheit, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Die Zufahrt erfolgt komfortabel über eine öffentliche Straße, was eine unkomplizierte

Erreichbarkeit gewährleistet.

Ein Haus mit Substanz, viel Platz und enormem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage. Ideal für Familien, Individualisten oder alle, die sich langfristig ein großzügiges Zuhause schaffen möchten.

Der angebotene Kaufpreis versteht sich als Richtwert und kann sich nach oben verändern.

Alle Angaben stammen vom Abgeber, wir übernehmen für die Richtigkeit keine Gewähr, Irrtümer vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.225m

Apotheke <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <1.550m

Kindergarten <975m

Nahversorgung

Supermarkt <1.300m

Bäckerei <1.450m

Einkaufszentrum <8.100m

Sonstige

Bank <1.200m

Geldautomat <1.200m

Polizei <1.775m

Post <1.575m

Verkehr

Bus <375m

Autobahnanschluss <3.025m

Bahnhof <150m

Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap