

## **LEIBNITZ: Bauträgerobjekt mit 0,3-0,6 Baudichte**



**Objektnummer: 5420/7834**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	181,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz  
St. Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 36 46 890  
H +43 676 36 46 890







*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

### Zentral gelegen in Leibnitz – großzügiger Grund mit gut erhaltenem Bestandsobjekt

Zum Verkauf steht ein interessantes Bauträgerobjekt in gefragter Lage von Leibnitz. Die Liegenschaft umfasst ein **bestehendes Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück** und bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler. Die attraktive Lage verbindet eine **gute Infrastruktur mit angenehmem Wohnumfeld** und eröffnet Potenzial für eine zukunftsorientierte Wohnbebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen und Prüfung der geltenden Bebauungsbestimmungen).

- + gut geschnittenes **rechteckiges** Grundstück
- + sehr gutes Entwicklungspotenzial
- + Baudichte **SG-WA 0,3 - 0,6**
- + Bestandsobjekt vorhanden: als 2 Parteienhaus genutzt – **leicht umbaubar**
- + **vier getrennt** begehbare Schlafzimmer im Obergeschoß
- + zwei separate Küchen und Wohnbereich
- + **Ziegelmassivbau** im Erdgeschoß
- + **Zubau des Obergeschoßes 2007 (Holzriegelbauweise)**
- + **Garage mit Handwerkskammerl + Carport**
- + zusätzliche **Besucherparkplätze in der Einfahrt vorhanden**
- + **ruhiges Umfeld** mit guter Anbindung an das Stadtzentrum

Sie erkennen das Potenzial dieser **attraktiven Kaufgelegenheit** in beliebter Ruhelage von Leibnitz? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **Nina Antley**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen

und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap