

Exposé

Lieboch - sehr ruhig gelegenes Haus mit wunderschönem ebenen Grundstück eventuell auch für Bauträger



Hier kommt ein Einfamilienhaus zum Kauf, bei welchem Sie teilweise noch Ihre eigenen Ideen bei der Gestaltung einbringen können, da die Fassade nicht fertiggestellt wurde und auch im Innenbereich noch Gestaltungsmöglichkeiten offen sind!

Sowohl innen als auch aussen sind teilweise Verbesserungen notwendig! Wenn Sie aber eine perfekte, ruhige Lage suchen und ein Haus, welches Sie, mit einigen Kosmetikarbeiten durchaus schön gestalten können sich aber nicht mehr um die ganzen Arbeiten und Organisationen, welche ein Neubau erfordert, kümmern wollen, haben Sie hier das richtige gefunden! Es ist aber auch durchaus möglich, dass Ihnen das Haus genauso gefällt wie es zur Zeit ist! Sie haben im Erdgeschoß einen geräumigen Vorraum mit Zugang zu einem großzügigen Badezimmer, einen Essbereich mit Zugang zur Küche ! Der Wohnbereich ist etwas tiefer gelegt, was einen besonderen Charme hat, von diesem gelangen Sie auf die Terrasse auf welcher Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag bei einem Glaserl Wein

die Ruhe mit Blick auf Ihren Garten, welcher alle Möglichkeiten, einer wunderschönen Gestaltung bietet, genießen können!

Im ersten Stock haben Sie einen Schlafraum mit einem äußerst geräumigen begehbaren Schrankraum, ein WC, ein Büro und ein weiteres Zimmer! Ein Highlight ist die Heizung mit Erdwärme! Auch für Ihre Autos ist mit einem Carport gesorgt!

Fazit - wunderschöne, ruhige Lage mit ebenem Grundstück, geräumiges Haus und sehr gute Infrastruktur! Lassen Sie sich dies nicht entgehen und kontaktieren Sie mich bezüglich eines Besichtigungstermines!



Informationen zur Maklerin: Ulrike Widhalm, M: +43 664 2172500
T: +43 316 424 324 - 25, u.widhalm@immo-knoll.com

Immobilientreuhand G. Knoll GmbH, 8041, Graz, Stadionplatz 2/3, +43 316 424 324 - 0, immo-knoll.com
Gerichtsstand Graz, UID N/A - FN: 54869s - RAIKA Voitsberg - IBAN: AT893848700000030163 - BIC: RZSTAT2G487

Die Objektangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision von 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Diese Provision ist bei Angebotsannahme durch den Verkäufer und die dadurch entstandene Rechtskräftigkeit des Angebots fällig und zahlbar. Eine Provision ist auch dann fällig und zahlbar, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch Sie einen Kaufvertrag abschließt und wenn der Ankauf über eine Tochter- / Beteiligungsgesellschaft bzw. dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma - auch wenn diese anders firmiert - erfolgt: Immobilien-Treuhand G. Knoll GmbH - 8041 - Graz, Stadionplatz 2/3 - Tel. +43 316 424 324 - 0 - Mail: office@immo-knoll.com

Einfamilienhaus | Objektnummer: 0000010798

Lieboch - sehr ruhig gelegenes Haus mit wunderschönem ebenen Grundstück eventuell auch für Bauträger

Beschreibung

Lage:	8501 Lieboch
Umgebung:	sehr ruhig
Gesamtnutzfläche:	247 m ²
Widmung:	WA
Dichte:	
Zimmer / Räume:	5
WG tauglich:	Nein
Haus:	Neubau ab 1945
Baujahr (-zehnt):	2000
Zustand Wohnung:	guter Zustand
Zustand Haus:	ohne Aussenverputz
Ausrichtung:	Süden Osten Westen
Sternebewertung:	★★★★★

Ausstattung

Heizung:	Erdwärme
Möblierung:	unmöbliert
Küche:	komplett
Sanitär:	
Badezimmer:	Dusche (extra) / Fenster / Wanne /
WC:	Einzelwaschbecken / Fenster / Waschmaschinenanschluss /
WC 1. Stock:	WC /

Infrastruktur

Öffentl. Verkehrsmittel:	GKB - Bus und Bahn 10 Minuten mit dem Auto
Einkaufen:	Hofer, Billa, Spar 4 Minuten mit dem Auto
Zufahrt:	Keine Angabe
Wasser:	ja
Strom:	ja
Gasanschluss:	Keine Angabe
Kanal:	öffentlich

Kosten

Kaufpreis:	€ 292.000,00 Verhandlungsbasis
Befristung:	keine Angabe
Vermittlungshonorar:	3% zzgl. 20% Ust.

Energieausweis

HWB (99,30)



fGEE (0,00)



Informationen zur Maklerin: Ulrike Widhalm, M: +43 664 2172500
T: +43 316 424 324 - 25, u.widhalm@immo-knoll.com

Immobilientreuhand G. Knoll GmbH, 8041, Graz, Stadionplatz 2/3, +43 316 424 324 - 0, immo-knoll.com
Gerichtsstand Graz, UID N/A - FN: 54869s - RAIKA Voitsberg - IBAN: AT893848700000030163 - BIC: RZSTAT2G487

Die Objektangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision von 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Diese Provision ist bei Angebotsannahme durch den Verkäufer und die dadurch entstandene Rechtskräftigkeit des Angebots fällig und zahlbar. Eine Provision ist auch dann fällig und zahlbar, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch Sie einen Kaufvertrag abschließt und wenn der Ankauf über eine Tochter- / Beteiligungsgesellschaft bzw. dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma - auch wenn diese anders firmiert - erfolgt: Immobilien-Treuhand G. Knoll GmbH - 8041 - Graz, Stadionplatz 2/3 - Tel. +43 316 424 324 - 0 - Mail: office@immo-knoll.com

Exposé

Einfamilienhaus | Objektnummer: 0000010798

Lieboch - sehr ruhig gelegenes Haus mit wunderschönem ebenen Grundstück eventuell auch für Bauträger

Innenaufnahmen



Außenaufnahmen



Sanitär



Informationen zur Maklerin: Ulrike Widhalm, M: +43 664 2172500
T: +43 316 424 324 - 25, u.widhalm@immo-knoll.com

Immobilientreuhand G. Knoll GmbH, 8041, Graz, Stadionplatz 2/3, +43 316 424 324 - 0, immo-knoll.com
Gerichtsstand Graz, UID N/A - FN: 54869s - RAIKA Voitsberg - IBAN: AT893848700000030163 - BIC: RZSTAT2G487

Die Objektangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision von 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Diese Provision ist bei Angebotsannahme durch den Verkäufer und die dadurch entstandene Rechtskräftigkeit des Angebots fällig und zahlbar. Eine Provision ist auch dann fällig und zahlbar, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch Sie einen Kaufvertrag abschließt und wenn der Ankauf über eine Tochter- / Beteiligungsgesellschaft bzw. dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma - auch wenn diese anders firmiert - erfolgt: Immobilientreuhand G. Knoll GmbH - 8041 - Graz, Stadionplatz 2/3 - Tel. +43 316 424 324 - 0 - Mail: office@immo-knoll.com