

# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---

VERKAUFSPREIS

WOHNFLÄCHE

GRUNDFLÄCHE

359.000 €

123,85 m<sup>2</sup>

497 m<sup>2</sup>



# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---

ORTSCHAFT	OBJEKTTYP	WOHNFLÄCHE
Leibnitz	Mehrfamilienhaus	123,85 m <sup>2</sup>
GRUNDFLÄCHE	ZIMMER	ART
497 m <sup>2</sup>	4	Kauf

Werden Sie Hauseigentümer und Vermieter gleichzeitig!

Dieses im Jahre 1974 errichtete Einfamilienhaus verfügt über einen Keller, ein Erdgeschoß und einen 1. Stock sowie einem Nebengebäude mit Einliegerwohnung und Garage.

Der ca. 17,11 m<sup>2</sup> große Keller beherbergt die Hauswasserschaltzentrale. Eine Nutzung des am Grundstück befindlichen Brunnenwassers ist möglich.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnnutzfläche von 77,09m<sup>2</sup>. Hier befinden sich ein großer Vorraum, 2 Zimmer mit 16m<sup>2</sup> und 20m<sup>2</sup>, einer Einbauküche, ein Abstellraum mit Speis sowie einem Badezimmer mit barrierefreier Dusche und einem WC.

Über das Stiegenhaus gelangt man in den 1. Stock wo sich 2 weitere Zimmer, 24m<sup>2</sup> und 17m<sup>2</sup> sowie eine Loggia mit einer Wasserentnahmestelle befinden.

Im Jahr 1989 wurde der erste Umbau durchgeführt, bei welchem eines der Zimmer im Erdgeschoß dazu gebaut wurde und das 26m<sup>2</sup> große Doppelcarport errichtet wurde.

Im Nebengebäude befindet sich eine 46m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung, die derzeit noch bis Dezember 2024 vermietet ist. Eine Fortsetzung des Mietverhältnisses mit der derzeitigen Mieterin ist jedoch nach Wunsch möglich. Auch befindet sich hier eine 18m<sup>2</sup> große Garage mit automatischem Garagentor.

# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---

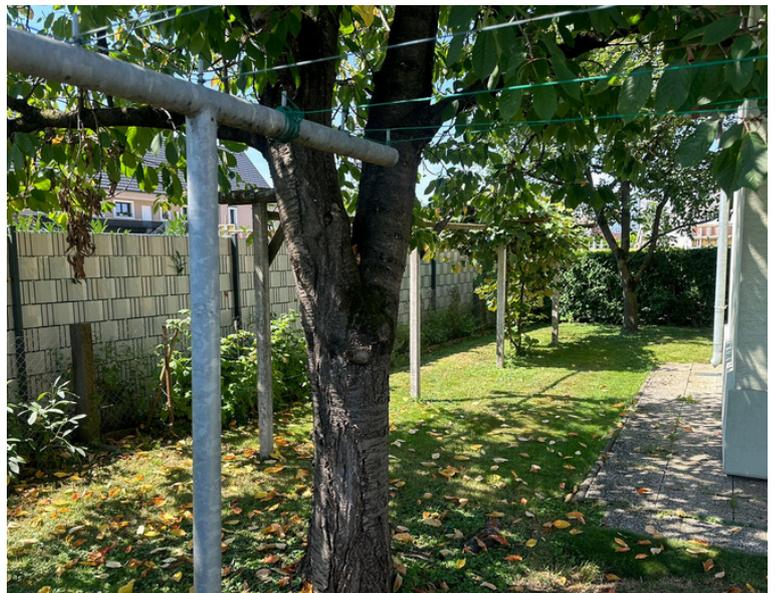
Die jetzigen Eigentümer haben in den 90iger Jahren das Dach saniert und ein Kaldach errichtet. Des Weiteren wurde ein Vollwärmeschutz installiert. Im Jahr 2010 wurde die Ölheizung erneuert.

Dieses schöne und praktische Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger Siedlungslage an der Grenze zur Bezirkshauptstadt Leibnitz im wunderschönen Kaindorf an der Sulm.

Apotheken und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Kaindorf ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt A9/Leibnitz ist ca. 3km entfernt.

# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---



# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---



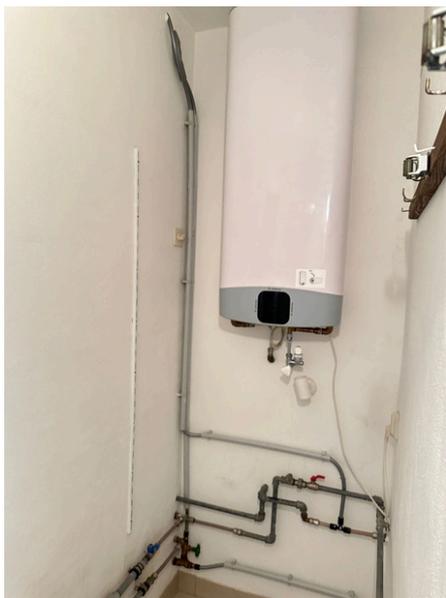
# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---



# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---



# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---



# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---



# SCHMUCKES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE MIT EINLIEGERWOHNUNG

---

## EINLIEGERWOHNUNG:

