



**Titel:** WOHNHAUS + WOHNUNG - LEITRING

**Beschreibung:**

Die Liegenschaft besteht aus einem Wohnhaus mit ca. 140m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer Doppelgarage, Kellerersatzräumen und einer ca. 75m<sup>2</sup> großen Einlegerwohnung. Die Grundfläche beträgt ca. 841m<sup>2</sup> und liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof/Leibnitz entfernt.

Wohnhaus und Wohnung sind vollkommen von einander getrennt. Beheizt werden die beiden Immobilien jeweils mit einer Gastherme.

Das Erdgeschoß im Wohnhaus teilt sich in Eingangsbereich, Büro, Abstellraum, WC, Badezimmer mit Wanne, Küche und Wohn- Essbereich mit Kachelofen und Zugang auf die überdachte Terrasse auf. Im Obergeschoß gibt es 2 Zimmer, 1 Schlafzimmer mit Schrankraum und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Einlegerwohnung teilt sich in einen sehr großen Koch-Ess- und Wohnbereich, Vorraum, Badezimmer und ein Schlafzimmer mit Schrankraum auf. Weiters stehen der Wohnung 2 KFZ – Abstellplätze zur Verfügung. **Kaufpreis: Eur 135.000,--**

Der Kauf ist nur in Verbindung Wohnhaus und Wohnung möglich!

Für genaue Information stehen wir Ihnen nach einer schriftlichen Anfrage mit Ihren persönlichen Daten gerne zur Verfügung.

**Kategorie:** Objekt zum Verkauf

**Preis:** 362000 EUR

**Zimmer:** 6

**Badezimmer:** 3

---

**Schlafzimmer:** 4  
**Vermittler:** Christian Zitz 0664/2029092  
**Auflistungsstatus:** zu verkaufen  
**Objektart:** Einfamilienhaus  
**Grundstück:** 841  
**Wohnfläche:** 215  
**Energieausweis:** HWB 88kWh/m2a ♦ Class C, fGEE 1,13/C  
**Baujahr:** 1986