



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Thomas Hiebler
Immobilienmakler
Immo Zelzer GmbH

M +436641101007
E thomas.hiebler@remax-leibnitz.at

Vielseitiges Wohnhaus mit Nebengebäuden – Ein Ort voller Möglichkeiten in der Südsteiermark!

1605/5132 Maltschach 4, 8454 Arnfels

Nähe:

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 70 m ²
Nutzfläche:	ca. 300 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 2.400 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garagenplätze:	3
Abstellpl.:	6
Eigentumsform:	Alleineigentum
Beziehbar ab:	nach Absprache
Baujahr:	ca. 1980
HWB:	226
fGEE:	2,14
Kamin:	Ja
WG geeignet:	Ja
Räume veränderbar:	Ja
Bad:	Ja
Küche:	Ja
Geschirrspüler:	Ja
Glaskeramikfeld:	Ja
Sonnenschutz:	Ja

Kosten:

Kaufpreis:	€ 269.000,00
Käuferprovision(3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 9.684,00



Allgemeine Beschreibung: Vielseitiges Wohnhaus mit Nebengebäuden – Ein Ort voller Möglichkeiten in der Südsteiermark! Willkommen in Maltschach – zwischen Leutschach und Arnfels gelegen – wo sich diese charmante Liegenschaft mit einzigartigem Potenzial befindet. Eingebettet in die idyllische Hügellandschaft der Südsteiermark bietet dieses Anwesen nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch unzählige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung. Das Wohnhaus überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung: eine gemütliche Küche, ein offener Wohn-Essbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit separatem WC sorgen für Wohnkomfort und eine angenehme Atmosphäre. Besonders hervorzuheben sind die beiden großzügigen Nebengebäude: Sie bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für kreative Hobbys, als Werkstatt, Atelier oder sogar für eine professionelle gewerbliche Nutzung. Ein Aufenthaltsraum mit Kamin lädt zu gemütlichen Stunden ein und kann ebenso als Rückzugsort oder Veranstaltungsraum genutzt werden. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen wunderschönen, ebenen Baugrund, der weitere Gestaltungsspielräume eröffnet – ob für einen Garten, einen zusätzlichen Baukörper oder als Spiel- und Erholungsfläche. Fazit: Diese vielseitige Liegenschaft ist ideal für alle, die in einer der schönsten Regionen der Südsteiermark leben und arbeiten möchten – mit Raum für Ideen, Projekte und Lebensqualität pur. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit mir.

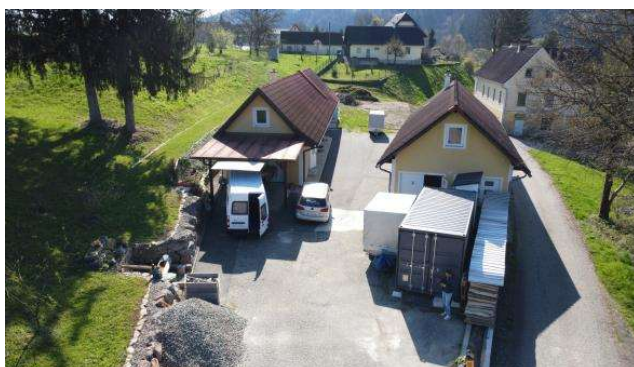




2



3



4



5



6



7

RE/MAX

Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

www.remax.at

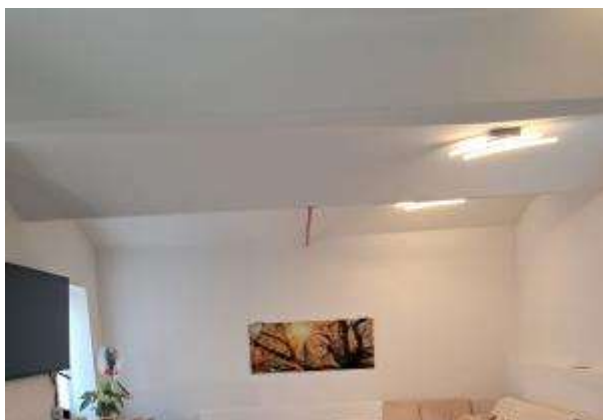




8



9



10



11



12



13

RE/MAX

Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

www.remax.at





14



15



16



17



18



19

RE/MAX

Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

www.remax.at





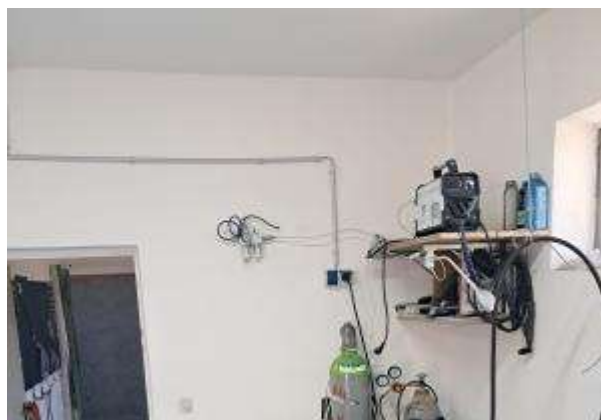
20



21



22



23



24



25