

**RE/MAX Leibnitz**

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

Herbert Zelzer

Broker/Owner
Immo Zelzer GmbH

M +43 6642444243
E herbert.zelzer@remax-leibnitz.at

Früheres Arbeiterquartier als Wohnhaus nutzen!

1605/5141 Kalchberg 66, 8113 Kalchberg

Nähe: St. Bartholomä

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 280 m ²
Nutzfläche:	ca. 320 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 1.117 m ²
Abstellpl.:	10
Zustand:	gut
Anteile:	1/1
Widmung:	Freiland mit Altbestand
Baujahr:	ca. 1963
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	vorhanden
Internet:	möglich
HWB:	218
Klasse HWB:	F

Kosten:

Kaufpreis:	€ 290.000,00
Käuferprovision(3 %) inkl. 20 % USt:	€ 10.440,00



Mehrfamilienhaus mit großzügiger Wohnfläche in guter Lage!

Dieses Objekt wurde 2020 in ein Arbeiterwohnquartier verwandelt. Notwendige Sanierungen wurden 2020 umgesetzt.

Zum Verkauf steht ein großes Wohnhaus in attraktiver Lage. Die Immobilie bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 280 m², verteilt auf 10 Zimmer. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als Kapitalanlage.

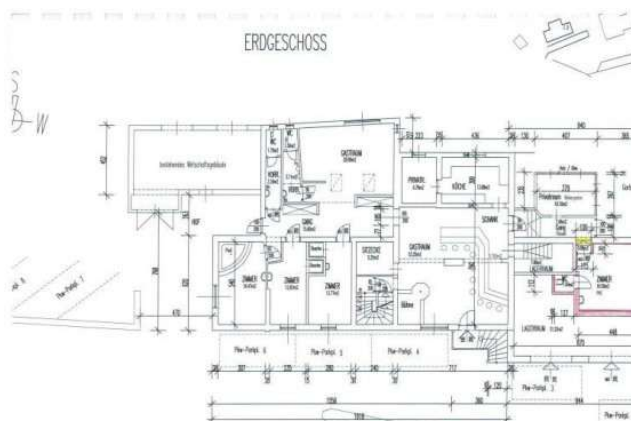
Das Gebäude befindet sich in einer gut angebundenen Wohngegend.

Zur Immobilie gehört eine Garage, ein großer Parkplatz und ein Wirtschaftsgebäude. Die Substanz des Hauses ist solide, es bestehen vielfältige Potenziale für individuelle Gestaltung und Modernisierung.

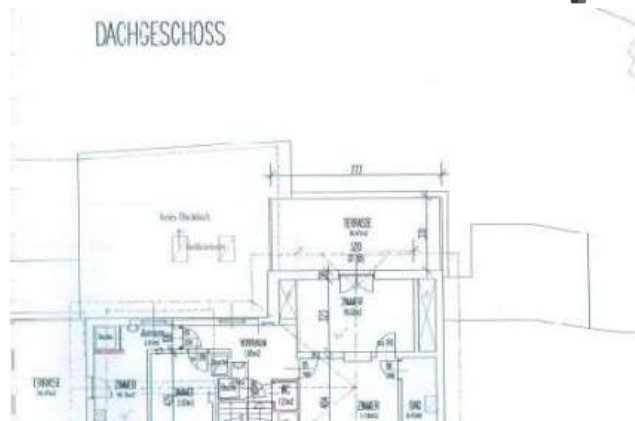
Dieses Objekt eignet sich ideal für Investoren oder Familien mit Platzbedarf und bietet langfristige Wertstabilität in einem gefragten Umfeld.



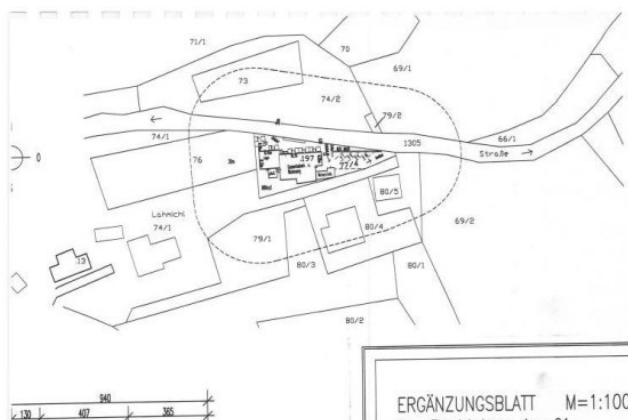
ansicht



EG



DG



Lageplan



Gemeinschaftsraum



Aufenthaltsraum



IMG_20230501_101557 bel



IMG_20230416_103900 bel



IMG_20230618_141340_bel



IMG_20230618_142741 bel



IMG_20230618_142744 bel



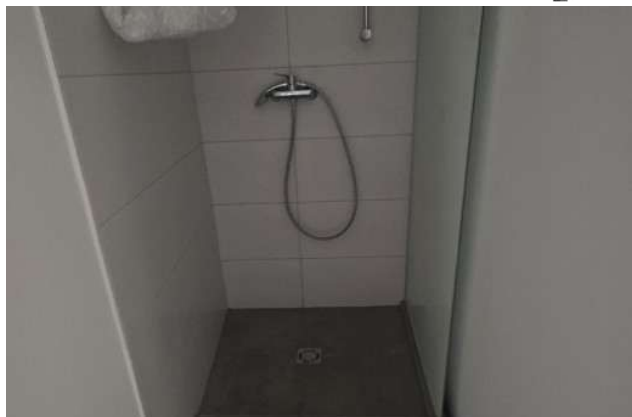
IMG_20230618_142754 bel



DU



20250422_150914



20250422_150922



20250422_150952



20250422_151017



20250422_151034



20250422_151110

RE/MAX

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

www.remax.at





20250422_151200



20250422_151210



20250422_151348



20250422_151512



20250422_151550



Wirtschaftsgebäude



Ölbrenner



ansicht



vorplatz