Lieboch/Lannach! Vielseitige Liegenschaft mit zwei Wohneinheiten im Grünen



Objektnummer: 1529

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Baujahr:	2015
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	212,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	699.600,00 €
Provisionsangabe:	

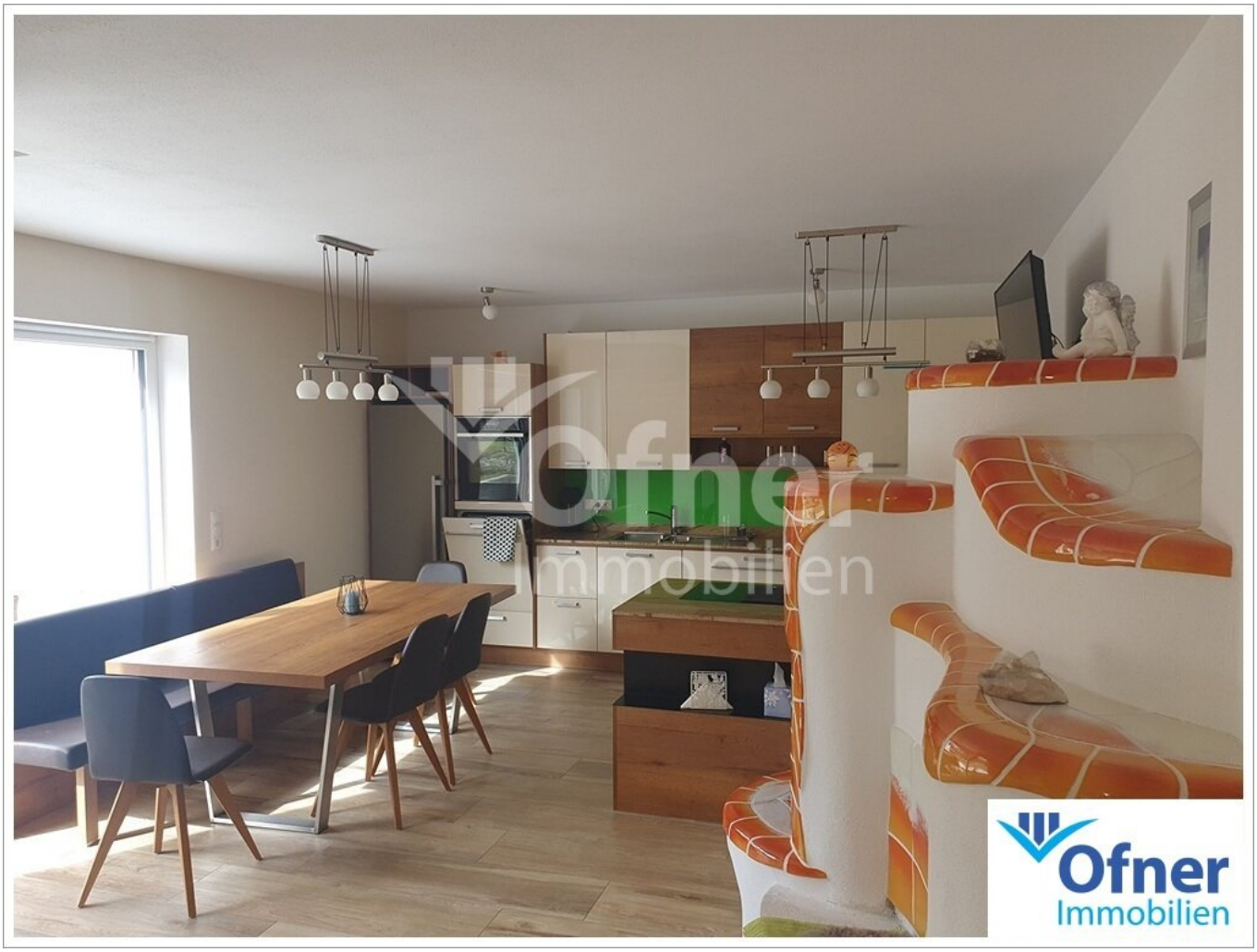
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Team Ofner Immobilien

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach











Ofner
Immobilien









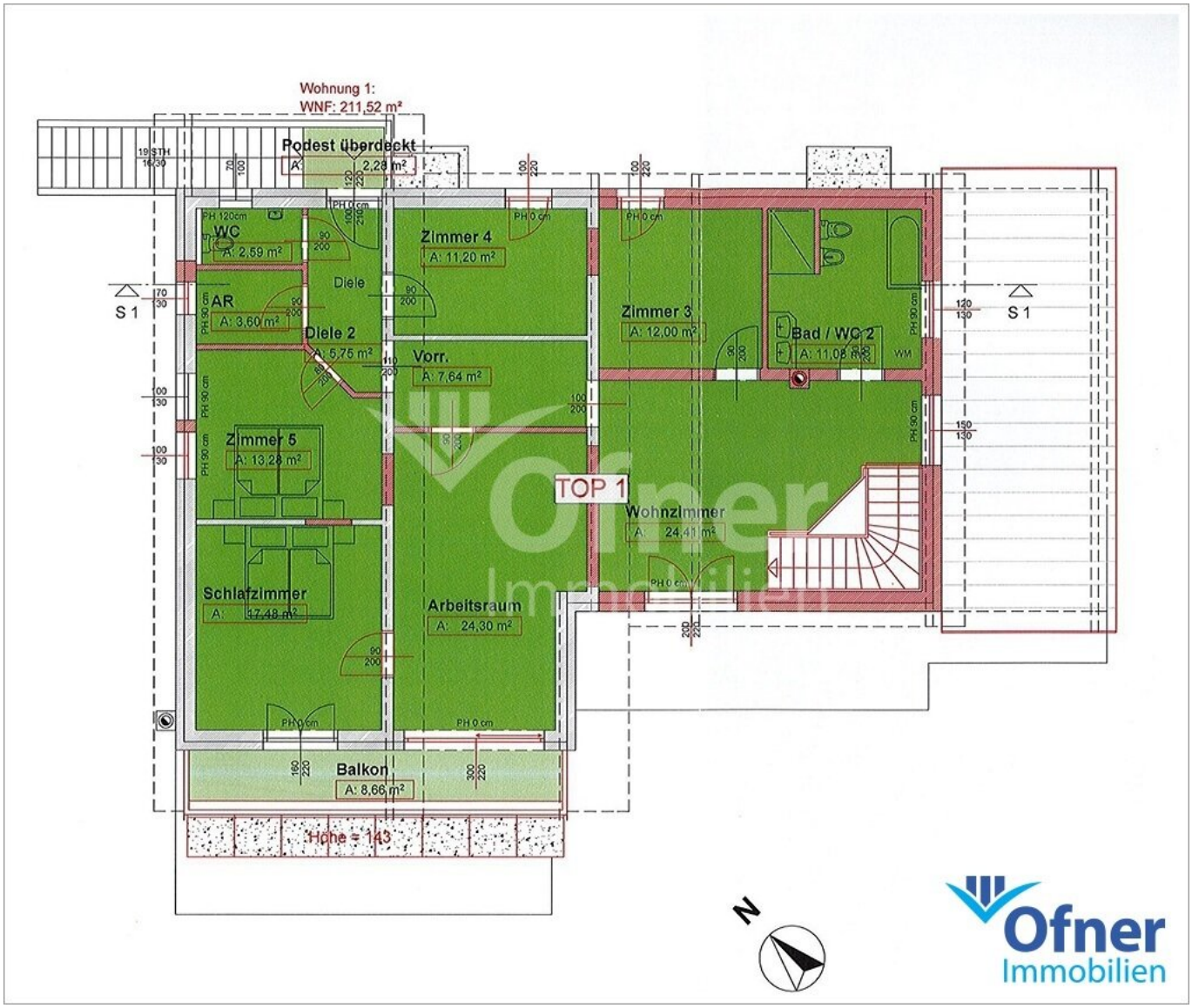





Ofner
Immobilien


Ofner
Immobilien


1.160
-0,20
-0,38
Wohnung 1:
TOP 1
Vorplatz 1
A: 19,14 m²
165
435
902
311
Bad / WC 1
A: 5,72 m²
Speis
A: 8,42 m²
Technikr.
A: 2,89 m²
Diele 1
A: 9,19 m²
Zimmer 1
A: 10,33 m²
TOP 1
Küche
A: 32,46 m²
Zimmer 2
A: 14,85 m²
Terrasse nicht überdeckt
A: 20,15 m²
Garten 1
A: 355,82 m²
N
LEGENDE
Bestand
Abbruch
Mauerwerk
Stahlbeton
Beton
Holz
Wärmedämmung
WOHNUNG TOP 1
WOHNUNG TOP 1 - ZUSCHLAG
WOHNUNG TOP 1 - ZUBEHÖR
ALLGEMEINFLÄCHEN
Ofner
Immobilien


Wohnung 1:
WNF: 211,52 m²
Podest überdeckt
A: 2,28 m²
WC
A: 2,59 m²
Diele
AR
A: 3,60 m²
Diele 2
A: 5,75 m²
Zimmer 4
A: 11,20 m²
Vorr.
A: 7,64 m²
Zimmer 3
A: 12,00 m²
Bad / WC 2
A: 11,05 m²
Zimmer 5
A: 13,28 m²
TOP 1
Wohnzimmer
A: 24,41 m²
Schlafzimmer
A: 17,48 m²
Arbeitsraum
A: 24,30 m²
Balkon
A: 8,66 m²
Höhe = 143
S 1
S 1
N
Ofner
Immobilien

Objektbeschreibung

Mit dieser Immobilie haben Sie so viele Möglichkeiten: über zwei Etagen und einer gesamten Wohnfläche von ca. 212 m² erstreckt sich der Grundriss dieser Liegenschaft. Es handelt sich um ein Wohnungseigentumsobjekt, im Haus sind zwei Wohnungen situiert, die hier beschriebene Wohnung kann ganz unkompliziert in zwei getrennte, vollwertige Wohneinheiten geteilt werden. Es sind schon zwei Eingangstüren eingebaut, eine im Erdgeschoß und die zweite im Obergeschoß. Das Erdgeschoß besteht aus einer geräumigen Diele, einem Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC, einem Technikraum, einem Technik-/Wirtschaftsraum, der offenen Wohnküche mit angeschlossener Speis sowie einem Schlafzimmer. Die Wohnküche und eines der Zimmer haben Zugang auf die Südwest-Terrasse. Über die Holzwangentreppe gelangen Sie ins Obergeschoß. Hier befinden sich eine offene Wohngalerie, ein Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Fenster, Wanne, Dusche, Bidet und WC. Von der Wohngalerie gibt es einen Durchgang in den Bereich, der genau an diesem Durchgang geschlossen und zu einer eigenständigen Wohnung gemacht werden kann: ein großer Raum für die (Wohn-)Küche, drei Zimmer, ein Abstellraum, eine Diele und ein WC. Es gibt einen separaten Zugang über eine Außenstiege, aus zwei Räumen können Sie den Balkon betreten.

Geheizt wird über eine kostengünstige Wärmepumpe mit Eisspeicher sowie über einen Kachelofen, der sich im Erdgeschoß im Wohnraum befindet. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2016 fertiggestellt, die Zufahrt bzw. der Vorplatz wird ebenso noch komplettiert wie der Terrassenbelag (beide Fertigstellungsarbeiten sind bereits im Kaufpreis enthalten). Das Grundstück ist eben bis leicht geneigt und hat eine Größe von 1.364 m², die Zufahrt ist öffentlich, es stehen Besucherparkplätze zur Verfügung, die Liegenschaft kann kurzfristig und teilmöbliert bezogen werden.

Drei PKW-Abstellplätze im Carport gehören zur Wohnung, praktische Lagerräume im Carport sind der Wohnung zugeordnet, es gibt keinen Keller.

Aufgrund des variablen Grundrisses bietet das Objekt eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten: entweder eine einzige, sehr großzügige Wohneinheit mit ca. 212 m² Wohnfläche, oder zwei Wohnungen für zwei Generationen, oder zwei getrennte Einheiten für "Wohnen und Arbeiten" oder für eine Wohn- und eine getrennte Vermietungseinheit.

Ins Zentrum von Lannach sind es nur ca. 2,5 km, Lieboch ist nur ca. 5,5 km entfernt. In 4 km Entfernung befindet sich der Autobahnzubringer Lieboch auf die A2 Südautobahn, auf der die Landeshauptstadt Graz in nur zehn Autominuten erreichbar ist.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie das Potenzial dieser vielseitigen Immobilie schnell erkennen und die Lage und Umgebung werden Sie begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Das Team von Ofner Immobilien.

Büro Tel. 03142 / 22892

Gerne schriftlich an: office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m

Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap