

Idyllische Wohnung im Grünen mit erstklassiger Infrastruktur



Objektnummer: 5420/5366

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	97,85 €

Ihr Ansprechpartner



Sonja Remler

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T ?+43 676 3646896?





RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz

Seit über einem Jahrzehnt helfen wir Menschen dabei,
Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

****Idyllische Wohnung im Grünen mit erstklassiger Infrastruktur****

Willkommen zu diesem exklusiven Angebot! Diese **geräumige 80 m2 Wohnung** besticht durch **Ihre Vielzahl an großen Fenster in Süd- Ostausrichtung** die nicht nur für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen, sondern auch einen **schönen Ausblick auf die Umgebung** anbietet. Die Einbauküche, ausgestattet **mit gleich zwei Fenstern** lassen auch noch mit den letzten Sonnenstrahlen vom Sonnenuntergang die Wohnung erhellen. Das Kochen wird hier zu einem echten Vergnügen werden. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zaubern, während Sie gleichzeitig mit dem Blick in die Ferne schweifen. Die Küche ist modern und funktional und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten welche Sie benötigen.

Direkt im Übergang und an der Fensterfront anschließend kommen sie in das **großzügige Wohnzimmer mit dem Zugang auf den sonnige Balkon in Südrichtung**, hier können Sie Energie tanken während Sie Ihren morgendlichen Kaffee trinken oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Der Balkon ist ein echtes Juwel und bietet Ihnen einen herrlichen Rückzugsort um die frische Luft und den wundervolle Grünblick einzufangen.

Zentral begehbar befinden sich neben **zwei Schlafzimmer** ein modern ausgestattetes **Badezimmer** und ein **separates WC**, auch alles mit Fenster ausgestattet. Ein **Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum der den Vorraum unmittelbar verbindet.

Die Wohnung punktet zudem mit einer **hochwertigen Ausstattung**, wie z.B. Parkettböden, modernen Fliesen im Badezimmer und einer Einbauküche, Kaminanschluss, das Kellerabteil und ein Carport runden das Angebot ab. Ein weiterer Carportplatz steht zur Miete zur Verfügung.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein angenehmes Wohngefühl in einer **ruhigen und dennoch zentralen Lage**. Genießen Sie den Grünblick und die Natur direkt vor Ihrer Haustür.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [0676 36 46 896](tel:06763646896), **Sonja Remler**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Die Vermittler*in ist als Doppelmakler*in tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap