

## **Meine neue, wunderschöne Wohnung mit eigenem Garten oder großer Terrasse - Lannach**



**Objektnummer: 961/35299**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8502 Lannach                     |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 45,94 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78                           |
| Kaufpreis:                    | 164.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 109,80 €                         |
| Sonstige Kosten:              | 32,25 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

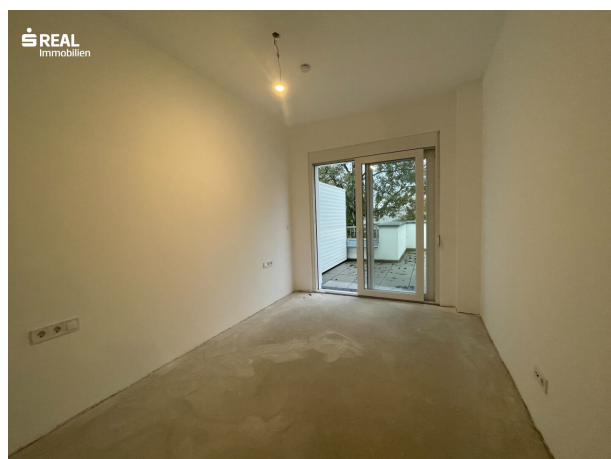
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Roiderer**

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

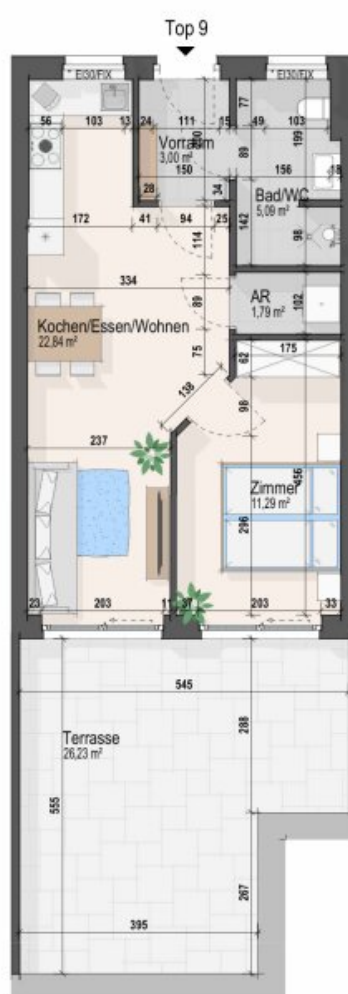












Einrichtung und Bepflanzung ist beispielhaft und nicht Teil der  
Ausstattung - siehe Baubeschreibung.  
Druck-Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen  
vorbehalten.  
Die Wohnungsgrößen können geringfügig abweichen.

0 0,5 1 2 3 4 5m 1:100



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

**Erstbezug in moderne Garten / Balkon Wohnungen - nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!**

Das zweigeschossige Anwesen wurde in Massivbauweise erbaut. Ein Abstellraum sowie ein Autoabstellplatz sind jeder Wohnung zugeordnet, ein weiterer Autoabstellplatz ist möglich.

Die Erdgeschoss Wohnungen verfügen über einen eigenen Garten dieser ist größtenteils begrünt und freut sich auf Ihre persönliche Gestaltung, die Dachgeschoss Wohnungen haben eine großzügige Terrasse.

Die Nutzflächen der Wohnungen liegen zwischen: 43m<sup>2</sup> - 80m<sup>2</sup> und bieten eine offene Wohn-Essküche und 1-3 Zimmer.

KP: ab € 150.000,-.

Mit Gas erfolgt die Beheizung über die Fußböden, eine 6 kWp Photovoltaikanlage ist zur Warmwasseraufbereitung installiert.

Die Lage ist perfekt mit kurzer Distanz zu sämtlicher Infrastruktur und zur Autobahn.

Lannach ist eine sehr aufstrebende und moderne Gemeinde, sämtliche Informationen finden Sie hier: [Marktgemeinde Lannach](#).

Neu - hell - einfach fein - zum Wohlfühlen!

Die Planung der Wohnungen ist modern und zeitgemäß. Wohnungseigentum ist in Vorbereitung.

Diese Wohnung ist belagsfertig, die Möglichkeit zur Fertigstellung gegen Aufpreis besteht.

Für weitere Fragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m



Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.