

Stilvoll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und zwei Stellplätzen in zentraler Lage von Lannach.



Objektnummer: 1077

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

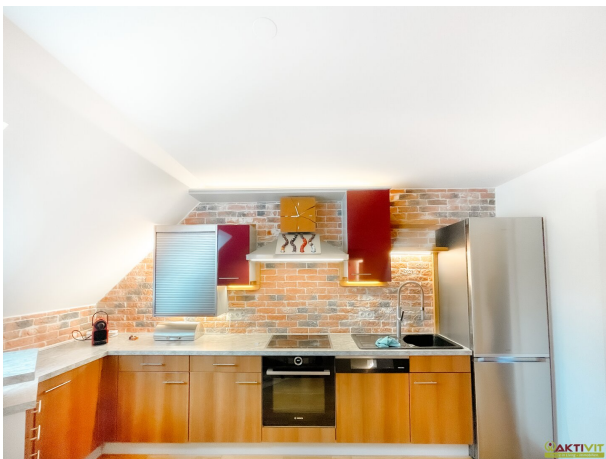
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,73 m ²
Nutzfläche:	88,73 m ²
Gesamtfläche:	88,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	122,76 €
Heizkosten:	72,27 €
USt.:	28,84 €
Provisionsangabe:	

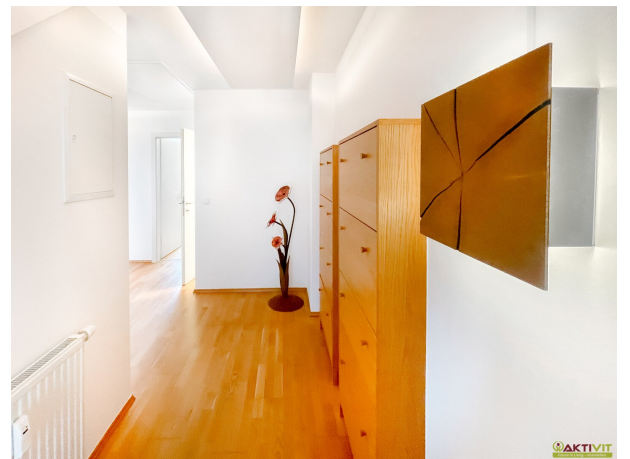
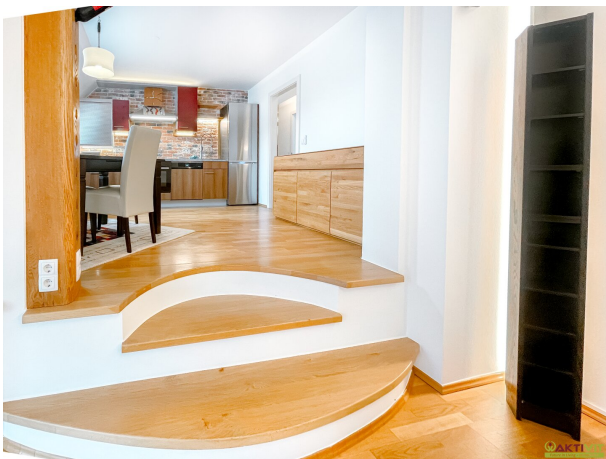
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

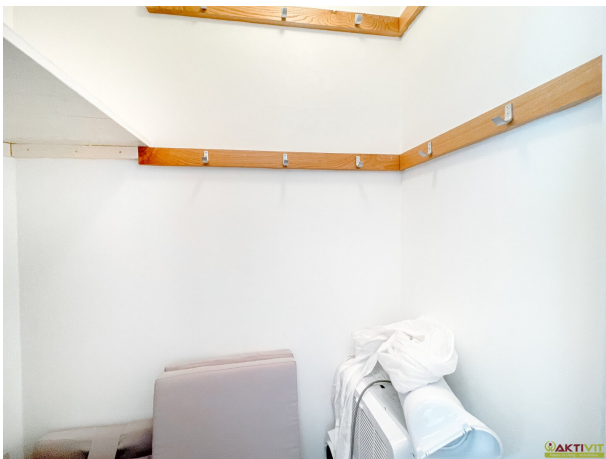






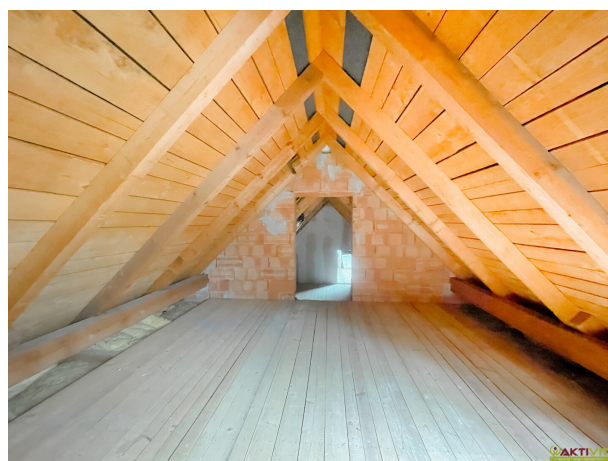














Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Lannach erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit rund 89 m² Wohnfläche. Die im zweiten Obergeschoss gelegene Wohnung bietet modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen sonnigen Balkon. Ein besonderes Highlight ist der im Kaufpreis enthaltene Rohdachboden mit ca. 60 m², die stilvolle Möblierung sowie die beiden Autoabstellplätze – Carport und Freiplatz.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Lannach mit hervorragender Infrastruktur.
- Nur ca. 15 Fahrminuten nach Graz.
- Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88,7 m² Wohnfläche.
- Modernisierter Zustand in hochwertiger Ausführung.
- All inkl. mit kompletter Designer-Möblierung und High-Tech-Ausstattung.
- Südwestlich ausgerichteter Balkon mit ca. 7,5 m² Fläche.
- 2 Kfz-Stellplätze: 1 Carport, 1 Freiparkplatz mit anschließendem Abstellraum.
- Sofort bezugsfertig.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Massivbauweise.

Sie bietet rund 89 m² Wohnfläche, die sich auf drei großzügige Zimmer verteilen. Der zentrale

Gang erschließt alle Räume direkt – es gibt keine Durchgangszimmer.

Der Wohnbereich ist offen mit der Küche verbunden und hat Zugang zum ca. 7,5 m² großen, südwestlich ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne.

Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für verschiedene Wohnkonzepte. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und Waschbecken ausgestattet, das WC ist separat zugänglich.

Zusätzlich gibt es innerhalb der Wohnung einen Abstellraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Carport-Stellplatz, ein freier Kfz-Abstellplatz sowie ein angeschlossener Abstellraum im Außenbereich.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in modernisiertem Zustand und ist sofort bezugsfertig. Sie wurde im Jahr 1997 errichtet und überzeugt durch eine hochwertige, gepflegte Ausstattung.

Die Böden sind mit Parkett sowie Fliesen belegt. Beheizt wird über eine zentrale Fernwärmeversorgung.

Ein Highlight ist die geschmackvolle Design-Möblierung, diese ist zur Gänze im Kaufpreis inkludiert.

Dies umfasst auch die High-Tech-Ausstattung inklusive Fernseher (Sony), Soundsystem (Bose Lifestyle), Küche mit hochwertigen Geräten (Miele, Bosch, Samsung) und vieles mehr.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt derzeit € 345,53 und setzt sich wie folgt zusammen:

Betriebskosten: €133,32 (inkl. Stellplätze), Heizkosten: € 72,27, Reparaturrücklage: € 111,10. Hinzu kommt die Umsatzsteuer in Höhe von € 28,84.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap