

Bezaubernde Wohnung im Grünen mit Aussichtsterrasse - unweit von Graz



Objektnummer: 1820

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	78,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	161,92 €
Heizkosten:	91,54 €
Sonstige Kosten:	107,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

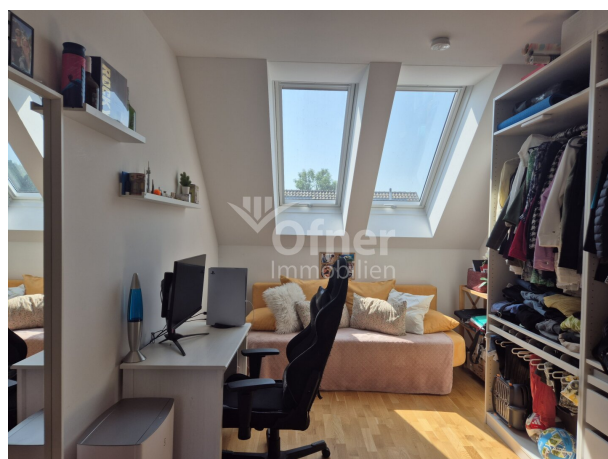






**Ofner**
Immobilien











Objektbeschreibung

Charmante Wohlfühlwohnung in grüner Umgebung

Diese bezaubernde Wohnung lädt mit jedem Quadratmeter zum Wohlfühlen ein. Ein absolut tolles neues Zuhause für Paare oder kleine Familien steht hier in Lannach zum Verkauf. Auf einer Wohnfläche von ca. 79 m² bietet die Eigentumswohnung einen Vorraum, das Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, den offenen Wohnraum mit Essplatz und Küche samt Zugang auf die überdachte Terrasse mit herrlichem Fernblick, zwei Schlafzimmer und ein separates WC mit Handwaschbecken. Die Wohnung wird über eine Außentreppe erreicht, sie ist eine von vier Wohneinheiten im gesamten Haus.

Die hellen, freundlichen Räume vermitteln in Verbindung mit den Dachschrägen und den Holzfußböden ein traumhaft wohliges Wohngefühl, das Sie schon im Vorraum spüren und sich bis auf die Aussichtsterrasse durchzieht. Parkett- und Fliesenböden mit Fußbodenheizung werten den Wohnraum auf, ein weiteres Plus sind die elektrischen Außenrollos (ausgenommen Dachflächenfenster) bei den 3-fach verglasten Kunststoff-Fenstern. Geheizt wird mit Ferngas über die Fußbodenheizung. Die gesamte Wohnung ist in einem top-gepflegten Allgemeinzustand.

Zwei Abstellplätze im Carport stehen zur Verfügung, ebenso eine daran angebaute Lagerbox als zusätzlicher Stauraum.

Die Terrasse bietet eine herrliche Aussicht in die angrenzenden, weitläufigen Wiesen und Äcker und ist als Platz zum gemütlichen Entspannen oder für geselliges Beisammensitzen ein weiteres Highlight dieser Wohnung.

Ins Ortszentrum von [Lannach](#) sind es nur ca. 2 km. Der Autobahnzubringer Lieboch auf die A2 Südautobahn in Richtung Landeshauptstadt Graz ist nur ca. 3 km. Nur 12 Autominuten sind es zum internationalen Flughafen Graz. Die Marktgemeinde Lannach wird auch als das „Tor zum Schilcherland“ bezeichnet. Sie entwickelte sich im Laufe der letzten Jahrzehnte nicht nur zu einem wichtigen steirischen Gewerbe- und Industriestandort, sondern auch zu einer beliebten Wohnsitzgemeinde für mittlerweile rund 3.900 Bewohnerinnen und Bewohner. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Sportanlagen, Vereine und vielfältige Veranstaltungen rund ums Jahr - Lannach hat viel zu bieten und heißt Sie herzlich willkommen!

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie sich in dieser charmanten Wohnung sofort wohlfühlen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilienreuhänder Walter Ofner

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 1883929

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 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) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap