Coole toll geschnittene Maisonette-Wohnung inklusive eines Carports in 8501 Lieboch!

Objektnummer: 285055

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Packer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	207.000,00 €
Betriebskosten:	187,00 €
Heizkosten:	63,74 €
USt.:	31,45 €

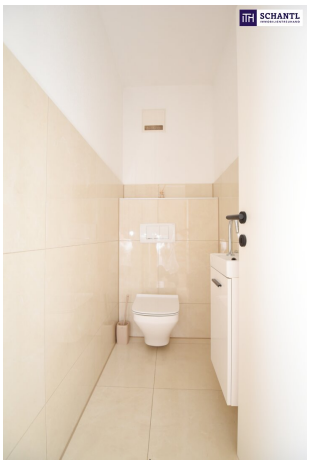
Infos zu Preis:

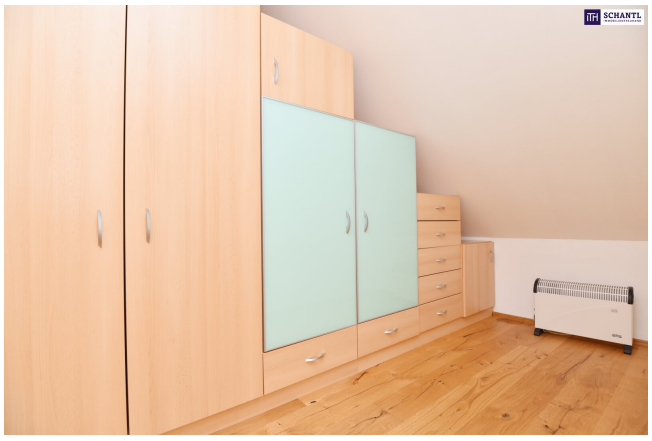
KP ist BRUTTO, Carport € 12.000,00

Ihr Ansprechpartner

Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH





SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
28.3 m²
13.6 m²
Außenb...
5 m²

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
11.1 m²
4.5 m²
18 m²
5.60 m × 3.21 m
13.8 m²
3.90 m × 3.62 m

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Objektbeschreibung

Coole toll geschnittene Maisonette-Wohnung inklusive eines Carports in 8501 Lieboch!

In der beliebten Marktgemeinde Lieboch, nur rund 15 Minuten von Graz entfernt, erwartet Sie Ihr neues Zuhause in absoluter Wohlfühllage! Die Adresse, Packerstraße 277**,** 8501 Lieboch**,** steht für das Beste aus zwei Welten, urbane Nähe und ländliche Ruhe, vereint zu einem Lebensraum, der Entschleunigung und Komfort gekonnt miteinander verbindet. Umgeben von charmanten Einfamilienhäusern und kleinen, gepflegten Wohnanlagen genießen Sie hier ein ruhiges Wohngefühl mit viel Platz zum Durchatmen und das bei optimaler Infrastruktur, Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, viele Erledigungen lassen sich ganz entspannt zu Fuß oder mit dem Rad machen. Für Shoppingliebhaber ist das Shoppingcenter West nur einen Katzensprung entfernt. Ob mit dem Zug oder dem Auto, Sie sind bestens angebunden, der Bahnhof Lieboch bietet Direktverbindungen nach Graz und Köflach, während A9 und B70 für schnelle Anbindungen ans regionale und überregionale Verkehrsnetz sorgen. Spaziergänge durch den Liebocher Schtorchenpark, Radeln entlang der Kainach-Auen, oder eine Auszeit am Florianiberg, die Umgebung bietet unzählige Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür. Für Single, oder Paare diese Wohnung bietet das perfekte Setting für Menschen, die ländliche Ruhe schätzen, aber auf städtische Annehmlichkeiten nicht verzichten wollen. Ein Wohnort zum Ankommen, Bleiben und Genießen!

FAKTEN zur Top 7:

- KP Top 7 € 207.000,00
- KP Carport € 12.000,00
- BJ 1994
- Wohnzimmer 28,3m²
- Küche ca. 10m²
- Balkon ca. 5m²

- Vorraum und Treppenaufgang ca. 13,6m² WC ca. 1,2m²
- im oberen Geschoß befindet sich das Schlafzimmer mit 13,8m²
- der Ankleideraum mit 4,5m²
- das Badezimmer mit 11,1m²
- der Vorraum mit dem Treppenabgang 18m²
- Erneuerung der Bodenbeläge (Echtholzparkett und Fliesen)
- Erneuerung der Abflüsse im Badezimmer und Umbau der Dusche sowie Verfliesung und neue Sanitäreinrichtung
- Erneuerung der Küchenfronten
- Sonstige Umbauarbeiten (Trennwand im Schlafzimmer etc.)
- Die Fenster sind 2-Fach Verglaste Kunststofffenster
- Fassade ist ein dem Alter entsprechendes Wärmedämmverbundsystem (Im Energieausweis ersichtlich)
- Rücklagenstand und Infos über geplante Sanierungen laut Protokoll der Eigentümerversammlung (der Rücklagenstand per 23.06.2025 beträgt 119.586,00 €, derzeit sind keine Sanierungsmaßnahmen geplant. In der Vergangenheit fanden informelle Versammlungen mit einigen Eigentümern statt.
- PROVISION 3% zuzüglich UST

KLICKEN SIE HIER UM DEN 3D-Rundgang zu starten.....!

Coole Pärchen-Wohnung mit Carport in 8501 Lieboch!

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin - auch am Wochenende - mit uns vereinbaren!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.250m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Polizei <2.500m
Post <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap