

## **Sonnige Erdgeschosswohnung mit großem Garten & Pool in ruhiger Lage**



Garten mit Pool

**Objektnummer: 961/35678**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Lieboch
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	258.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	90,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

€ 90,- der mtl. BK sind Rücklagen. Rücklagen Saldo zum 31.12.2024: € 40.376,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

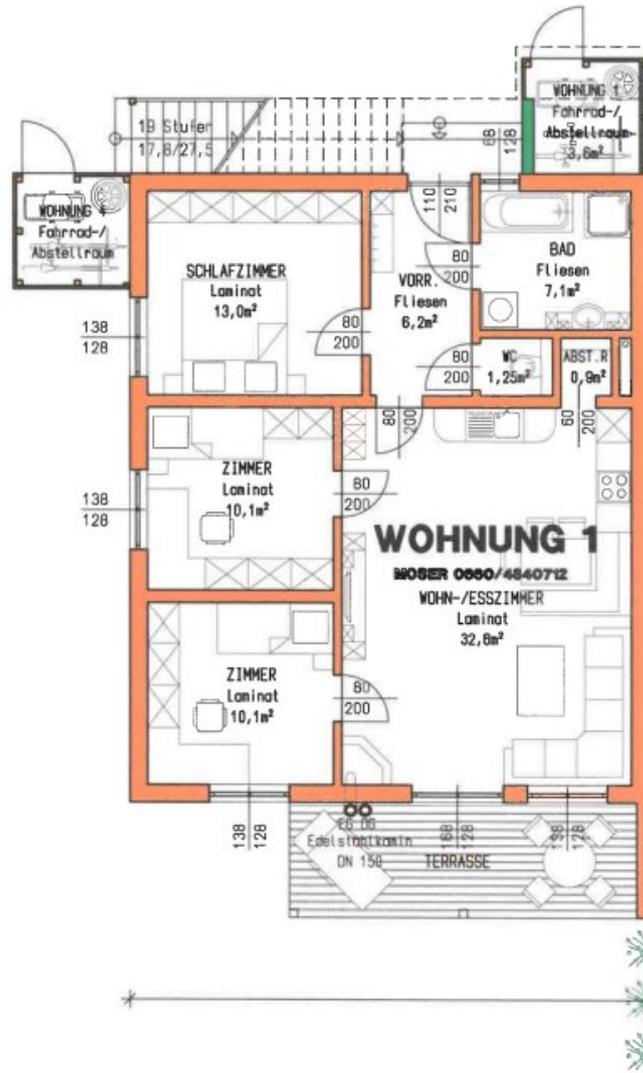








# ANSICHTDRUCKUNGSPLAN



## GRUNDRISS HAUS 1 - WOHNUNG 1 - MOSER

**BMU Bau GmbH**  
Bauplanung - Bauausführung  
Ruhmannstr. 4, 8570 Voitsberg  
03142 / 21250 www.bmbau.at

Projekt:

Wohnprojekt  
Lieboch - Birkenstraße

Maßstab:

1:100

Datum:

07.10.2011

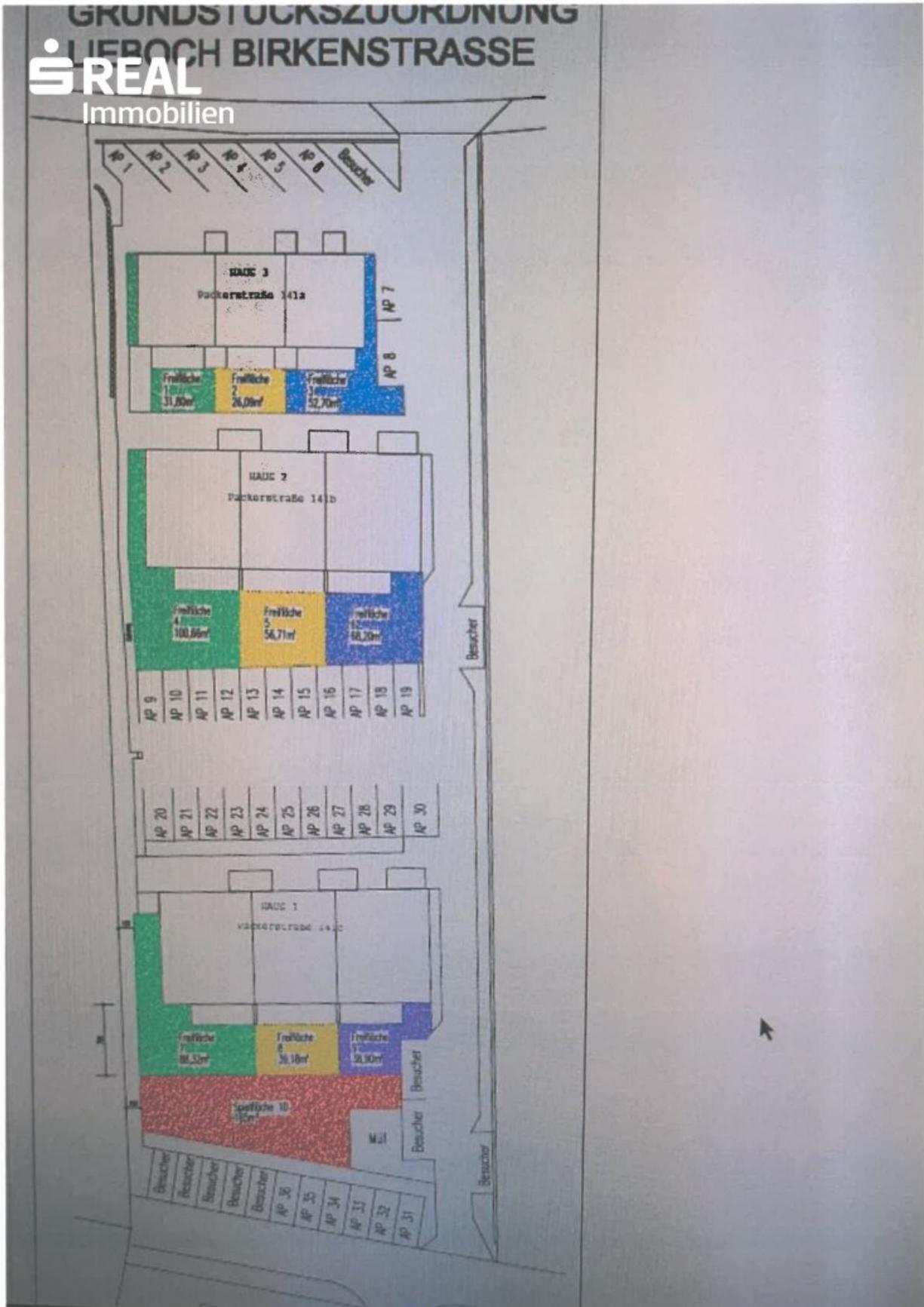
Gez.:

k f

Plan Nr.:

AP\_H1\_W1-1





## Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung liegt abseits der Durchzugsstraße und grenzt direkt an eine landwirtschaftliche Fläche – hier genießen Sie Ruhe und viel Grün direkt vor der Haustür!

Der offene Ess-, Wohn- und Küchenbereich besticht durch seinen Heizkamin und bietet direkten Zugang zur gemütlichen Terrasse, die teilweise überdacht und mit einer Markise ausgestattet ist.

Das großzügige Badezimmer ist mit einer Walk-In-Dusche, Badewanne und Fenster hochwertig ausgestattet. Ein separates WC mit Waschbecken ist ebenfalls vorhanden. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie oder Homeoffice.

Der uneinsehbare, liebevoll angelegte Kies-Garten mit Pflanzenbeet, Sträuchern, Pool und einer Outdoor-Dusche lädt zum Entspannen und Genießen ein. Zusätzlich steht allen Bewohnern eine gepflegte Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie weitere Parkmöglichkeiten auf der Allgemeinfläche. Ein von außen zugänglicher Kellerersatzraum bietet zusätzlichen Stauraum. Der Glasfaser-Internetanschluss sorgt für moderne Kommunikationsmöglichkeiten.

Die Wohnung kann auf Wunsch möbliert übernommen werden – ein sofortiger Einzug ist somit problemlos möglich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <10.000m

Flughafen <8.500m

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.