

## **Lieboch - Maisonettraum mit Weitblick ins Grüne - Zentral gelegen**



**JETZT BESICHTIGEN**

📞 0664 / 583 06 80   🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/73**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Lieboch
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,79 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,18
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	443,19 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Optional besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage für 20.000 € zu erwerben.

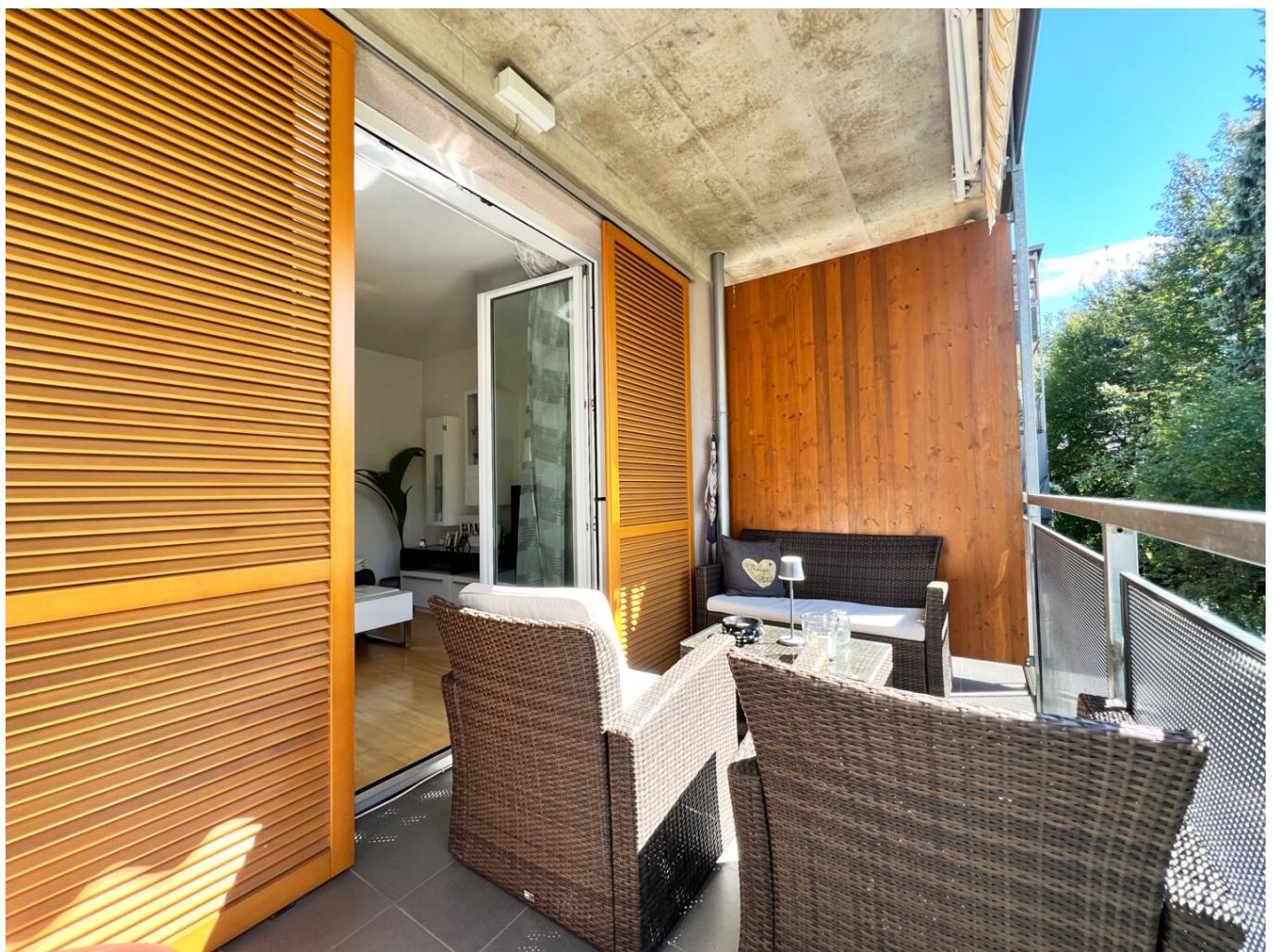
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

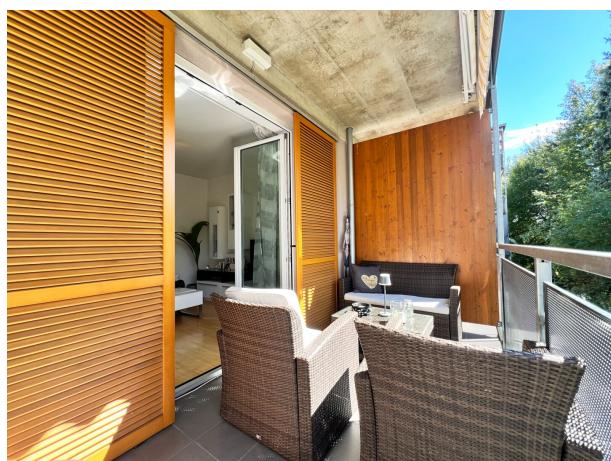


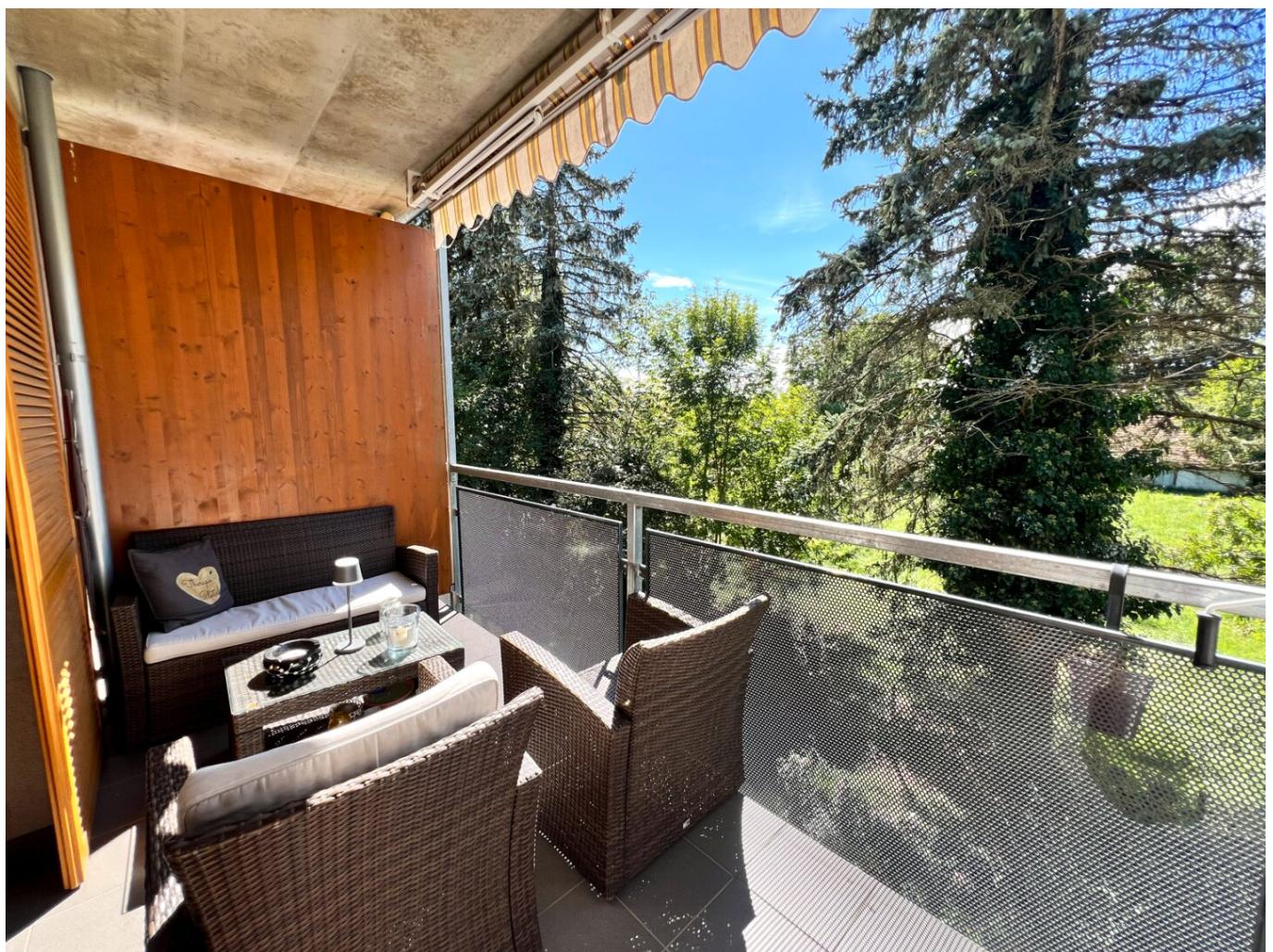
**Franz Trappel**

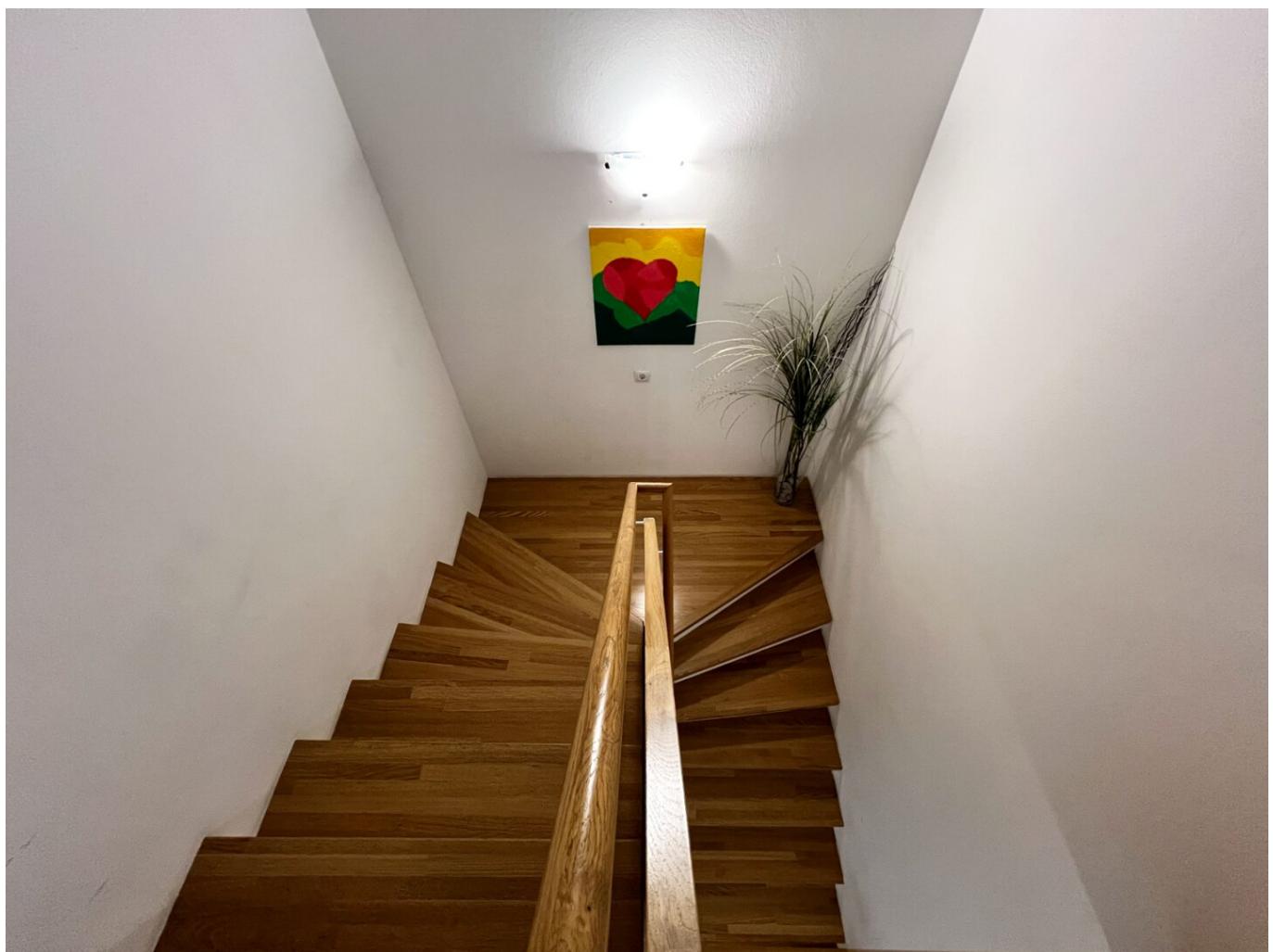




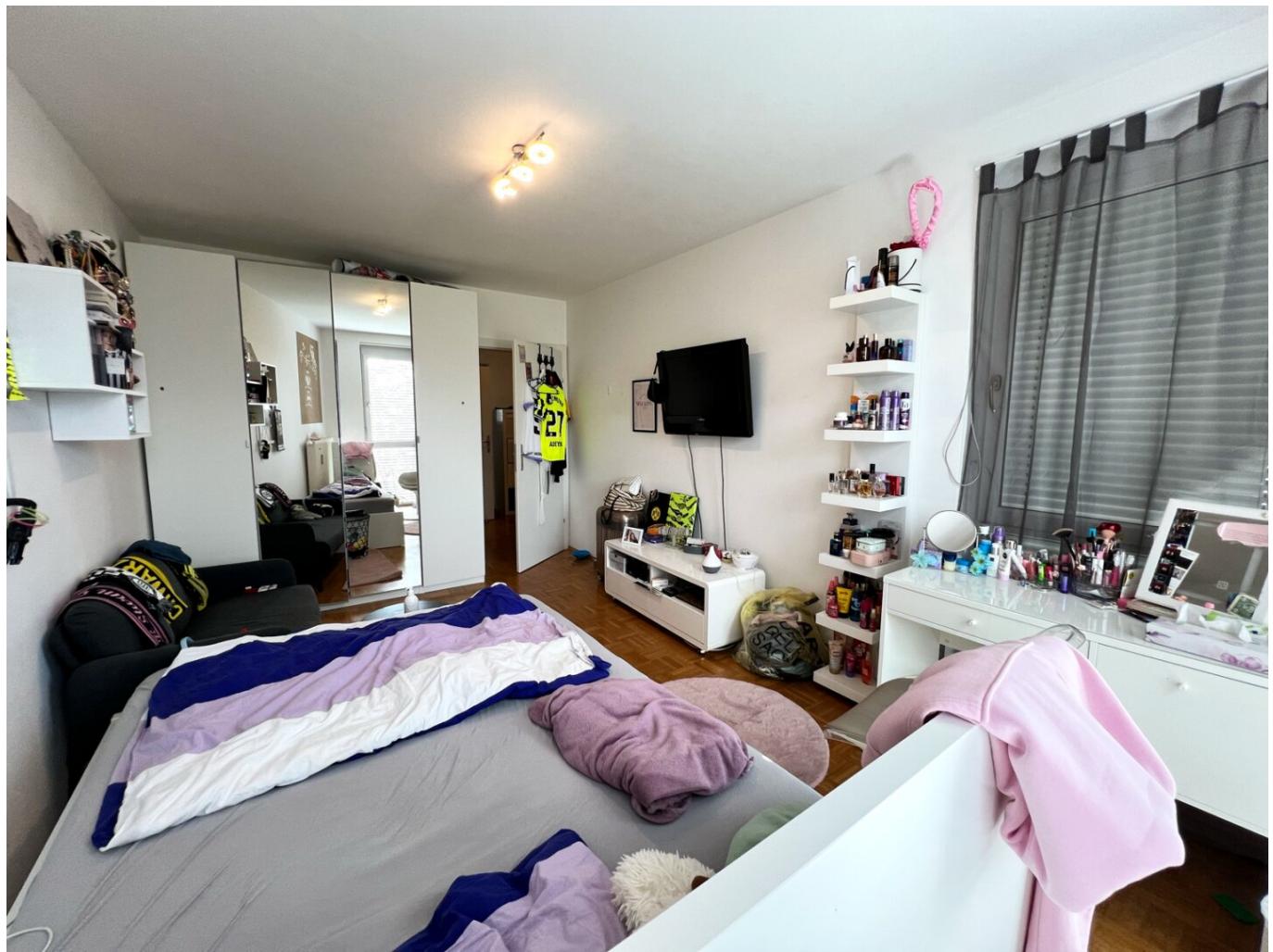




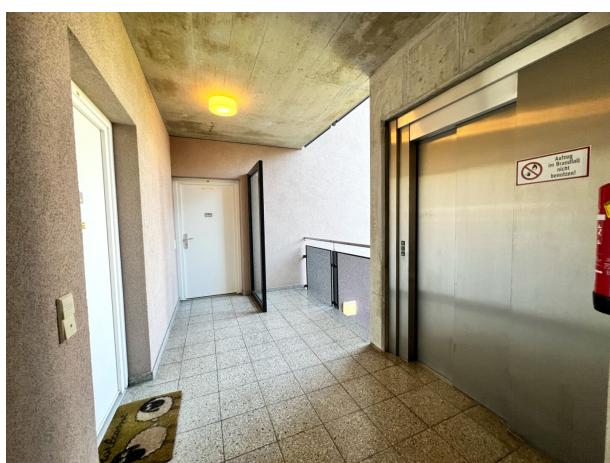


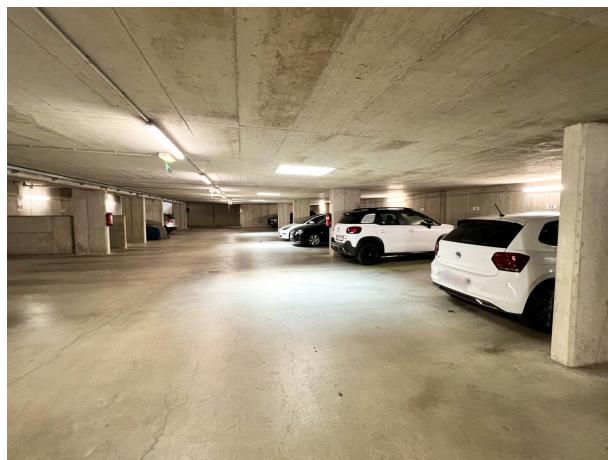
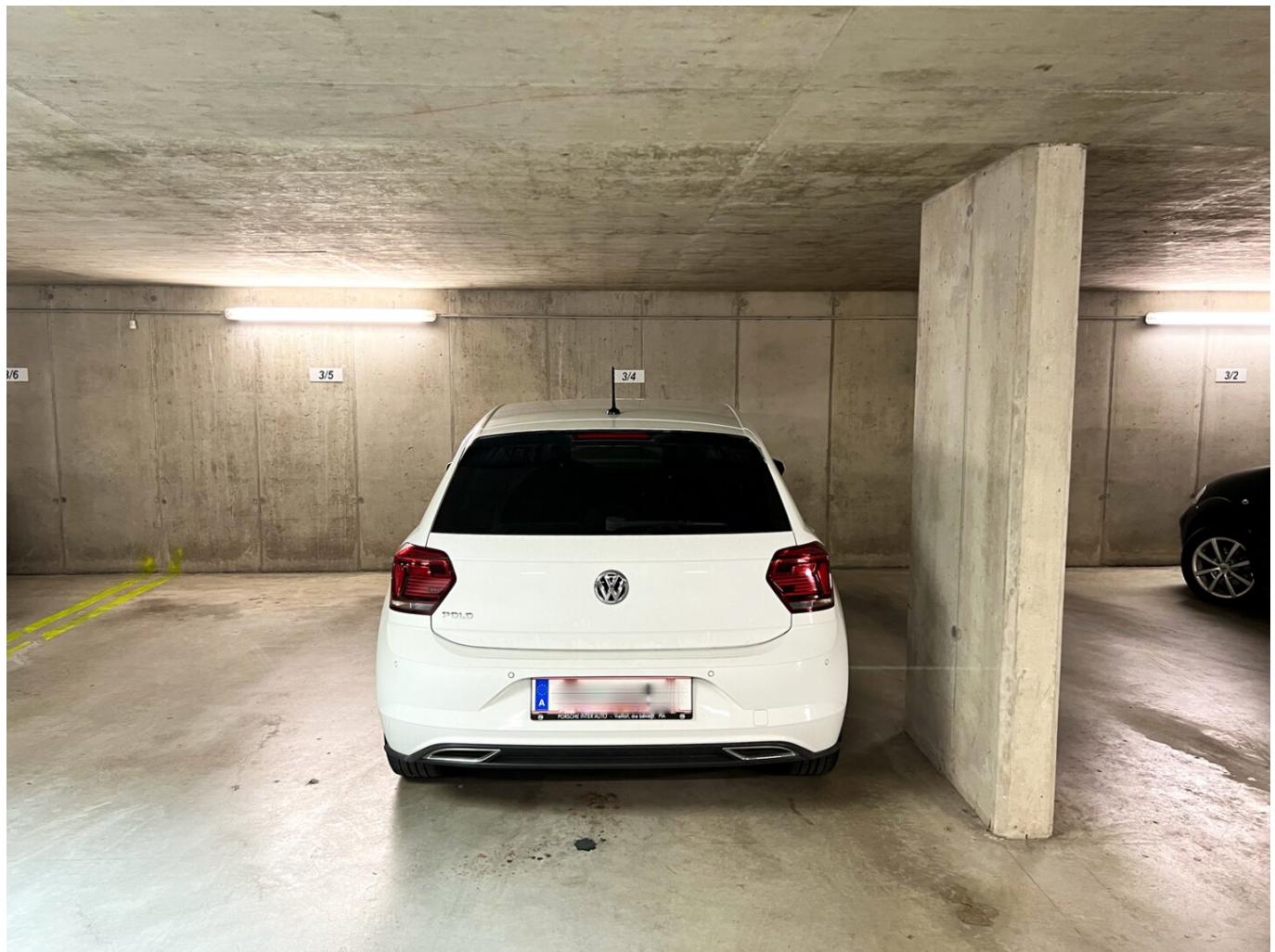








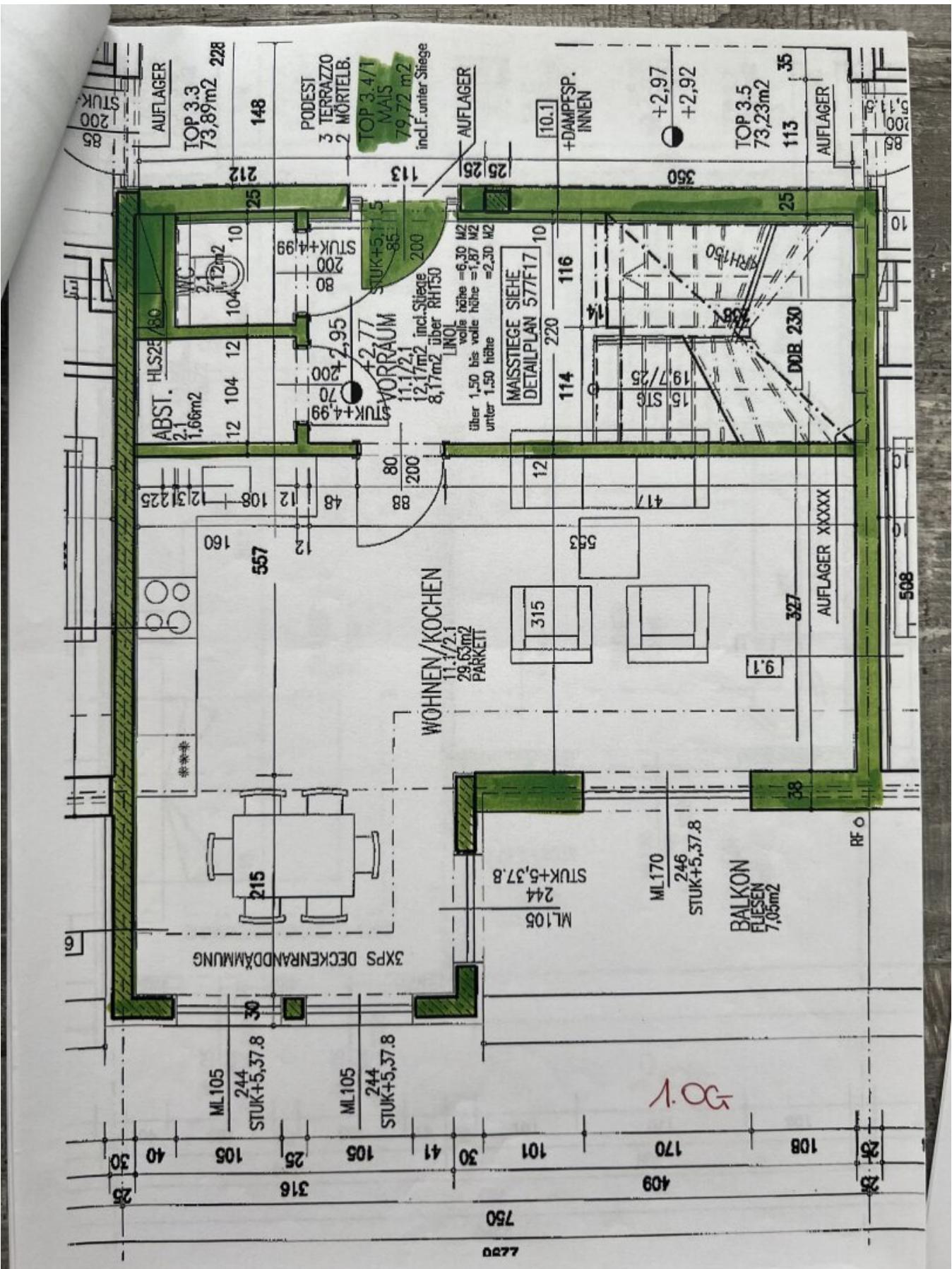


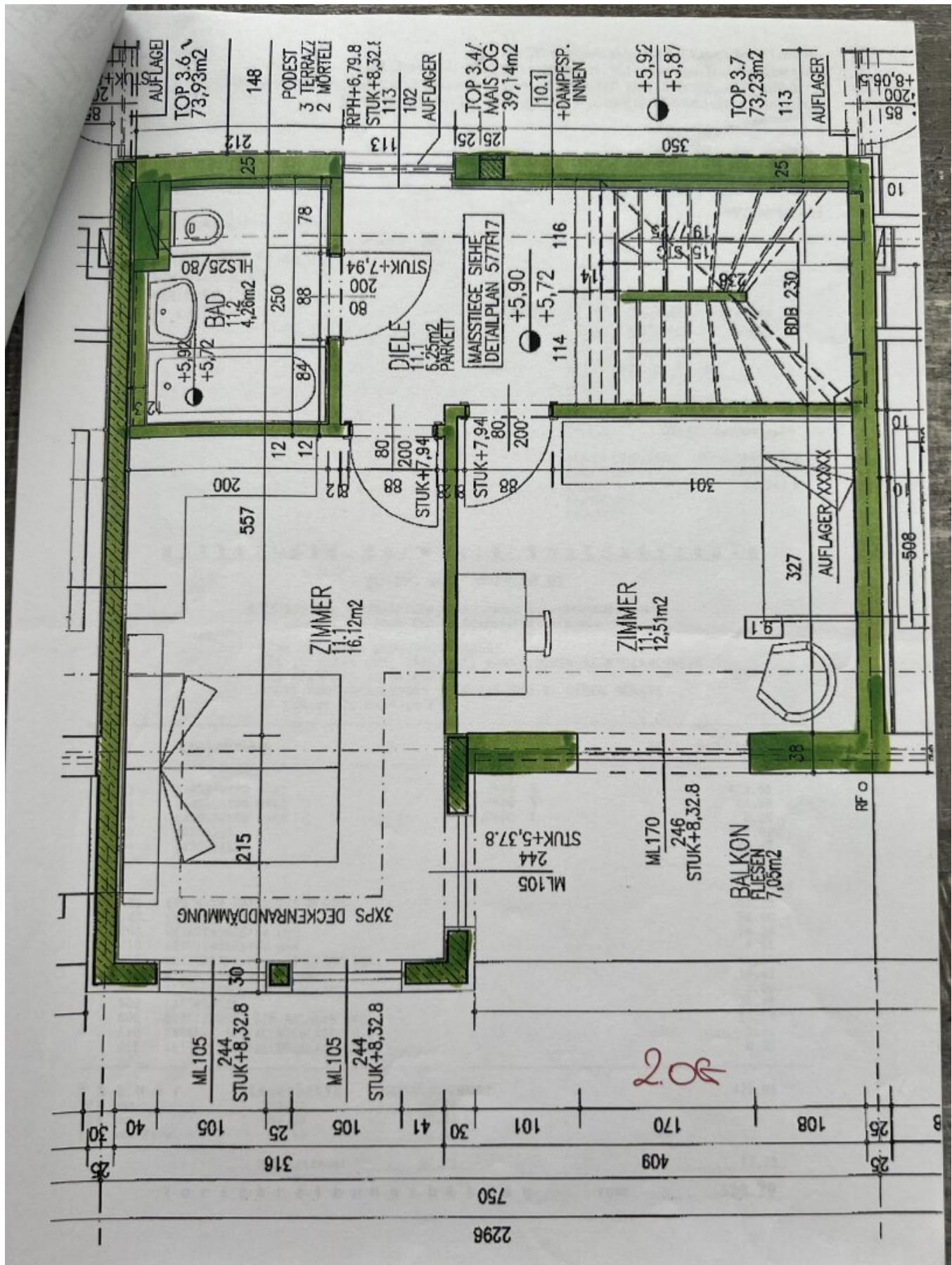






The advertisement features the logo of TRAUMPLATZ IMMOBILIEN GMBH at the top left. Below it, a circular portrait of a man (Franz Trappel) is shown sitting at a desk. Text next to the portrait reads: "Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?", "Ich berate Sie gerne!", and "KOSTENLOS & UNVERBINDLICH". To the right, a smartphone displays the company's website with the heading "IMMOBILIEN VERMARKTUNG & ENTWICKLUNG" and a video thumbnail showing a living room interior. The bottom of the ad includes the quote: "Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet." and the website "www.traumplatz-immobilien.at".





# Objektbeschreibung

In absoluter **Bestlage von Lieboch** erwartet Sie diese besondere Maisonettewohnung – ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt, Raum für Entwicklung bietet und mit seinem durchdachten Grundriss sowie **zwei sonnigen, überdachten Balkonen** zum Verweilen im Grünen einlädt.

## Highlights der Wohnung:

- 2 großzügige, überdachte Balkone mit **Weitblick ins Grüne**
- Helle Wohnräume auf zwei Ebenen – **Maisonette-Charme inklusive**
- optionaler Tiefgaragen-Stellplatz mit direktem Liftzugang zur Wohnung.
- Zusätzlich **ausreichend Besucher- & Freiparkplätze direkt vor dem Haus**
- Perfekt für Familien: **Raumgefühl, Ruhe & Licht**
- Sofort bezugsfertig & gepflegter Zustand
- Großer Keller mit ca. 8m<sup>2</sup> + Licht&Steckdose

## Lagevorteile, die überzeugen:

- In wenigen Gehminuten erreichbar: **Supermarkt, Bäckerei, Drogeriemarkt**
- **Stadtnah und doch ländlich** – nur 15 Minuten nach Graz
- **Aufstrebende Gemeinde** mit starker Infrastruktur und hoher Lebensqualität
- Spielplätze, Schulen & Naherholung ganz in der Nähe

## **Ein Ort zum Aufatmen – für Menschen, die das Miteinander schätzen**

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Sie ist ein Rückzugsort, ein Lebensraum und ein Ort des **Miteinanders**. Ideal für **Jungfamilien**, die in einer sicheren und freundlichen Umgebung Wurzeln schlagen möchten – dort, wo **Nachbarschaft noch zählt**, **die Natur direkt vor der Tür** liegt und der **Alltag entspannt zu Fuß** erledigt werden kann.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diesen Wohntraum persönlich zu zeigen.

**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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap