# Lieboch - Maisonettetraum mit Weitblick ins Grüne inkl. Tiefgaragenplatz - Zentral gelegen



Objektnummer: 1728/73

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Maisonette

Österreich

8501 Lieboch

2014

Neuwertig

Neubau

79,72 m<sup>2</sup>

1

2

2

C 71,79 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,18

269.000,00 €

443,19 €

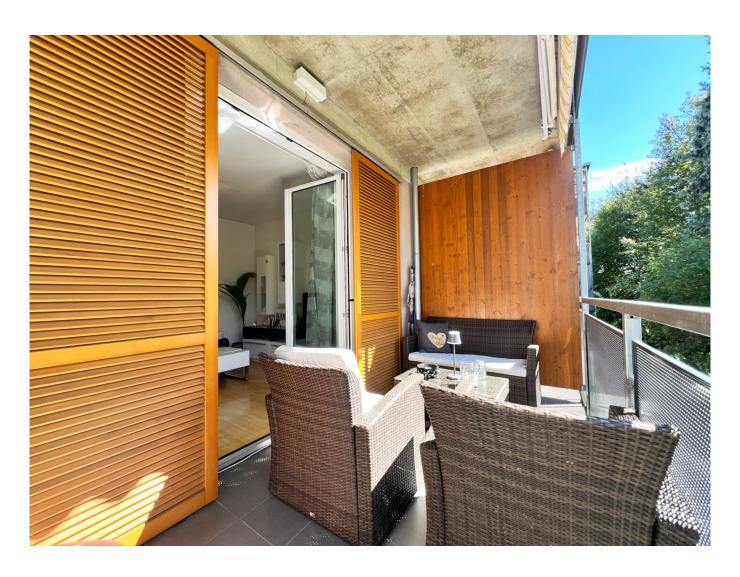
# **Ihr Ansprechpartner**



### **Franz Trappel**

TPI Traumplatz Immobilien GmbH Hausdorf 101 8152 Stallhofen

T +43 664 583 06 80









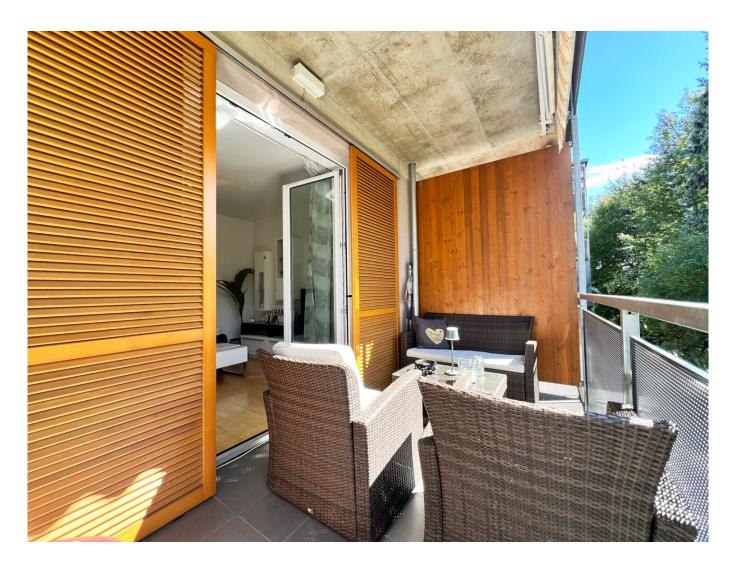








































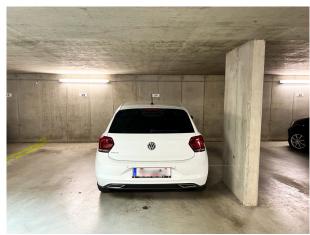


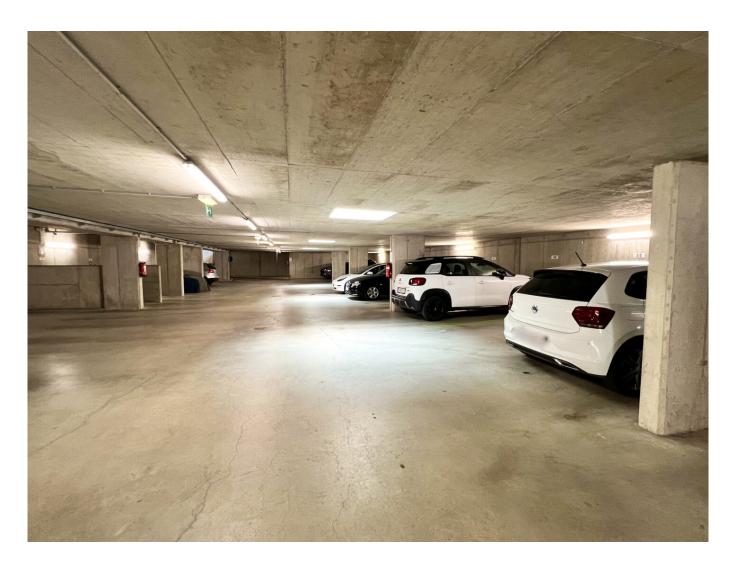












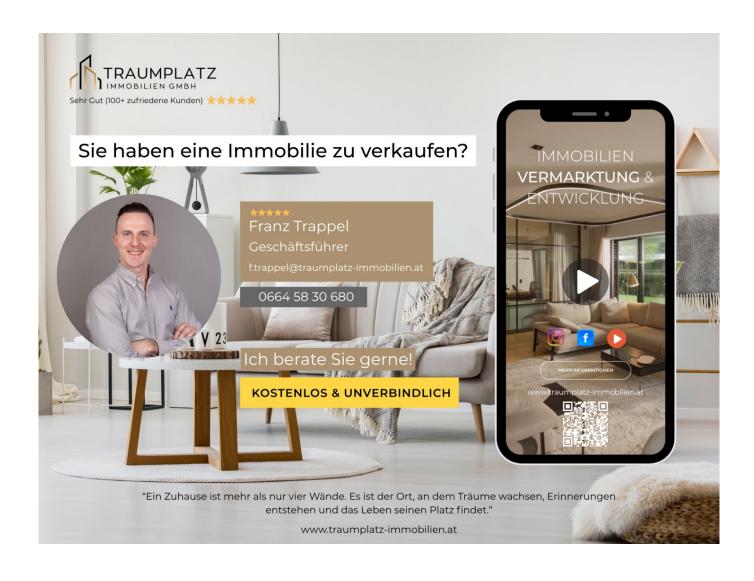


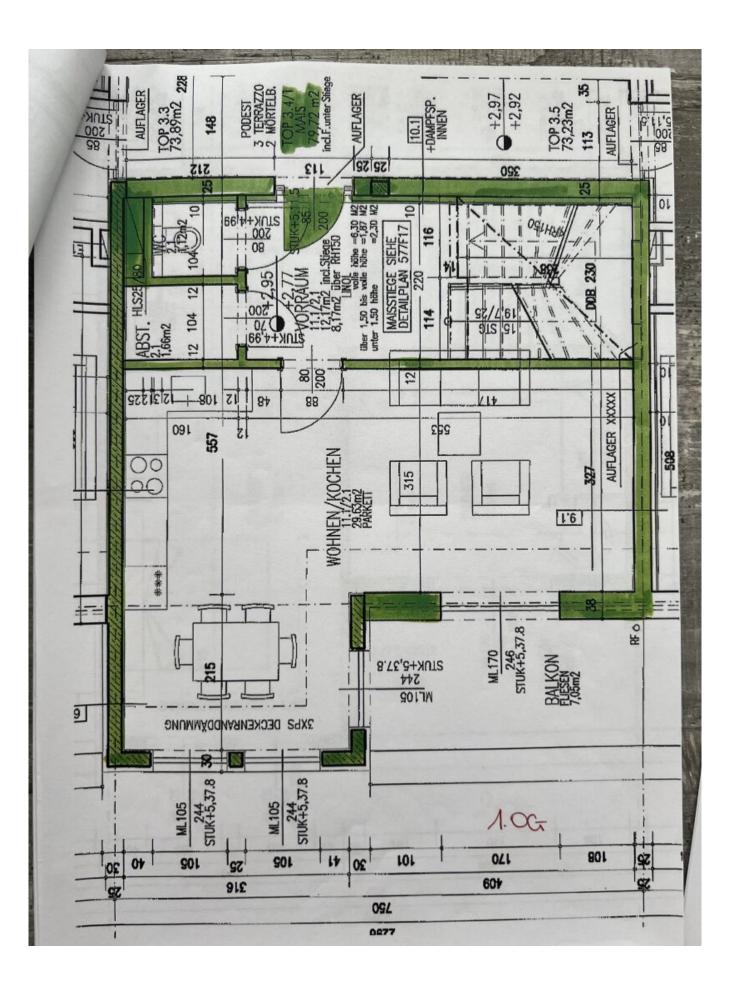


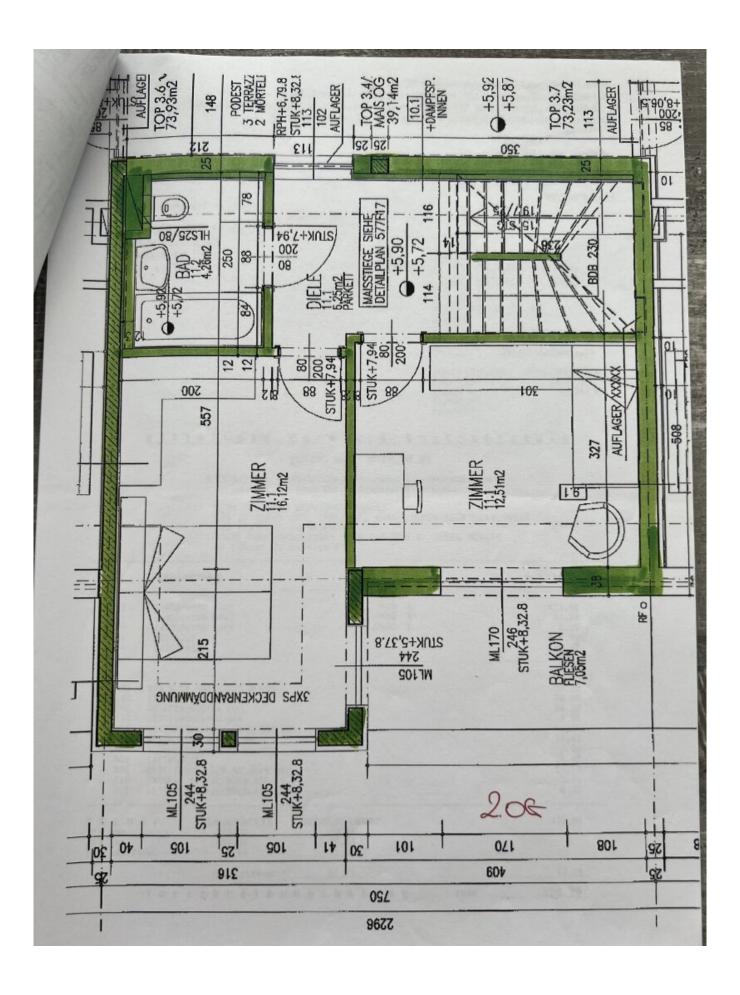












## **Objektbeschreibung**

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
- Tiefgaragenplatz mit Lift direkt zur Wohnung
- Zusätzlich ausreichend Besucher- & Freiparkplätze direkt vor dem Haus
- Perfekt für Familien: Raumgefühl, Ruhe & Licht
- Sofort bezugsfertig & gepflegter Zustand

### 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

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