

## 100m<sup>2</sup> Penthaus, mit Lift und Garagenplatz



**Objektnummer: 5516/579**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Lieboch
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,18
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	262,33 €
<b>Heizkosten:</b>	71,00 €
<b>USt.:</b>	43,62 €

## Ihr Ansprechpartner



### Regina Genser

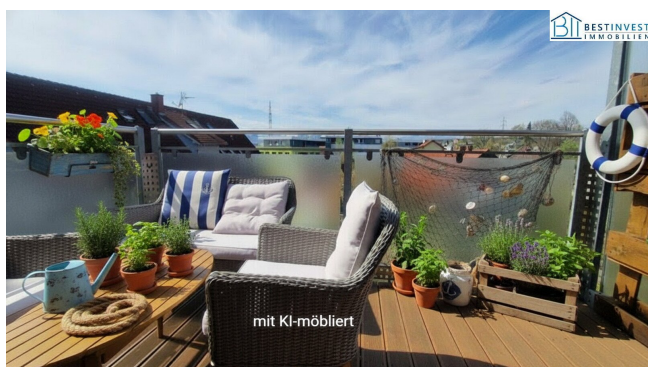
BestInvest Immobilien  
Riegelgasse 25  
8010 Graz

H +43 664 362 42 98

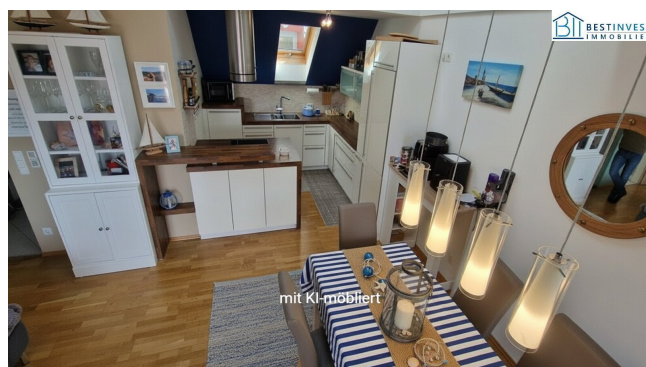
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



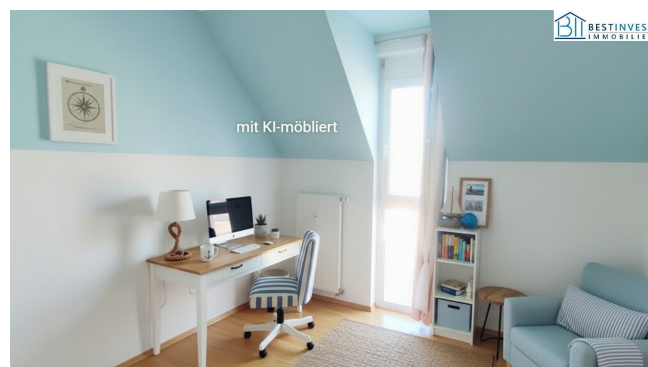
mit KI-möbliert

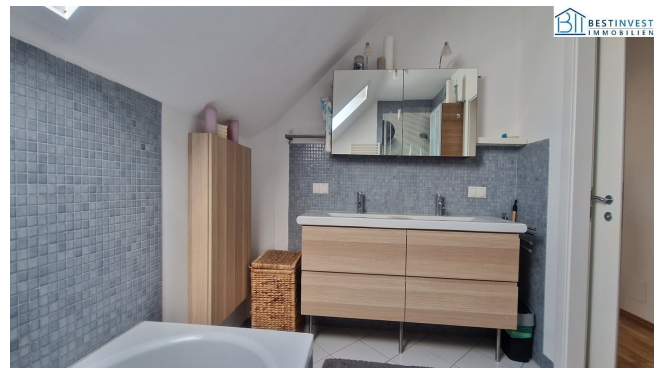


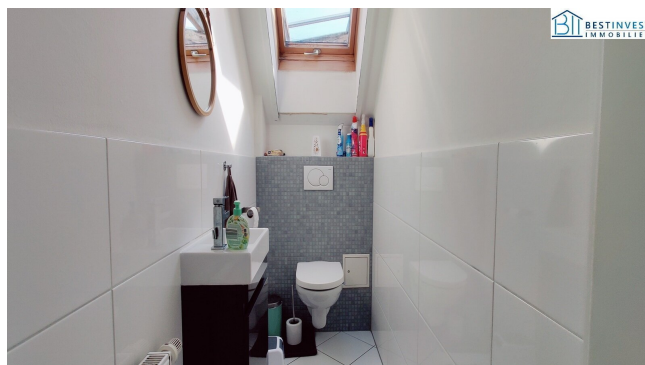
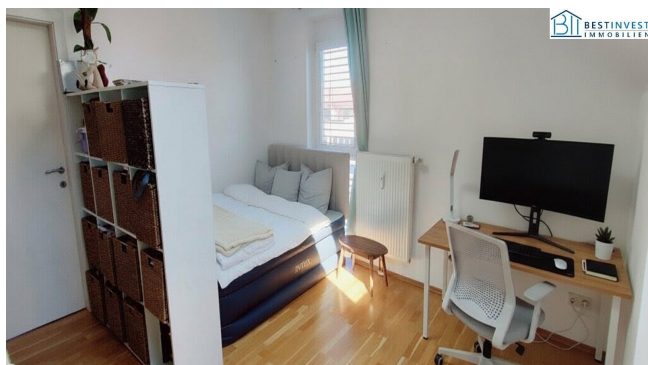
mit KI-möbliert



mit KI-möbliert













**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung

**bis zu  
40 Jahre  
Laufzeit**

**Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen**  
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Großzügiger Familienhit | 8501 Lieboch

Obj.Nr.: 5516/579

Wohnfläche: 101 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 120 m<sup>2</sup>

3,5 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, Fernwärme, Garage, Baujahr 2003

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 337.000,- | Kaufnebenkosten 33.700,-\* = Gesamtprojektkosten 370.700,- | Eigenmittel 85.000,-

Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 285.700,-

	<b>Laufzeit</b> 35 Jahre	<b>Zinssatz fix</b> 10 Jahre	<b>Mtl. Fixzinsrate ab</b> EUR 1.238,-
--	-----------------------------	---------------------------------	---

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 519.960,-; Effektivverzinsung 3,75 % (Kosten können sich noch um die Pfandrechtsgebühren reduzieren)



**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl  
Teamleiter  
Wohnwertspezialist  
Büro Musterhauspark  
Weblinger Gürtel 33  
8054 Graz



Mobil +43 (0)676 911 69 79  
wolfgang.fesl@realfinanz.at

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause** – einer gepflegten **4-Zimmer-Wohnung**, wie ein **Penthouse im Dachgeschoss mit Lift. Barrierefreier Zugang von der Garage in die Wohnung.**

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und **einladenden Ambiente** begrüßt. Die **101 m<sup>2</sup>** verteilen sich auf einen **offenen Wohn-Essbereich mit Küche**,

**2 Schlafzimmer** und einem **Gäste-Bürobereich**, Badezimmer, Abstellraum und einen **ca. 20m<sup>2</sup> großen Dachboden** zum lagern.

Die **Einbauküche ist funktionell und modern** gestaltet, ideal für genussvolle Kochmomente. Eine **große Oberlichte erhellt** den ganzen Wohnbereich und schafft eine stilvolle Atmosphäre. Das **Badezimmer mit Fenster** ist ein echtes Highlight: Hier erwarten Sie sowohl eine **Badewanne als auch eine Dusche** – Wellness und Entspannung sind hier garantiert.

Die **Westterrasse** lädt dazu ein, den Feierabend bei einem Glas Wein zu genießen und dabei den herrlichen **Fernblick über Lieboch bis zur Koralpe** schweifen zu lassen. Ein **Personenaufzug** sorgt für bequemen Zugang von der **Tiefgarage** in Ihre Wohnung, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Eine **Klimaanlage, Kellerabteil**, und ein **Tiefgargenplatz** machen das Angebot komplett.

Alle Nahversorger, sowie Kindergarten und Schulen sind fußläufig gut erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat, Polizei, Post, Bus und Bahnhof.

*Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage.*

Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

**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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **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