

Nahe Lieboch: Gepflegte Familienwohnung mit Top Anbindung in Lannach mit Carport & freier Parkzone



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/162

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	1991
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,57 m ²
Nutzfläche:	88,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,56 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	79,04 €
Heizkosten:	25,94 €
USt.:	16,16 €
Infos zu Preis:	

Gebührenbefreiung nur bis Juni 2026: 1,1 % Eintragungsgebühr + 1,2 % Pfandrecht entfallen.

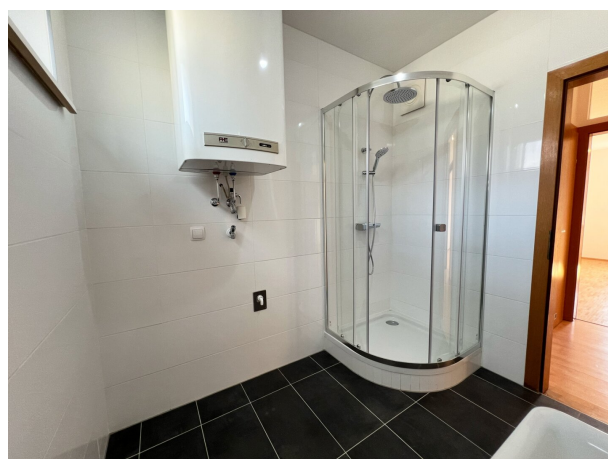
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

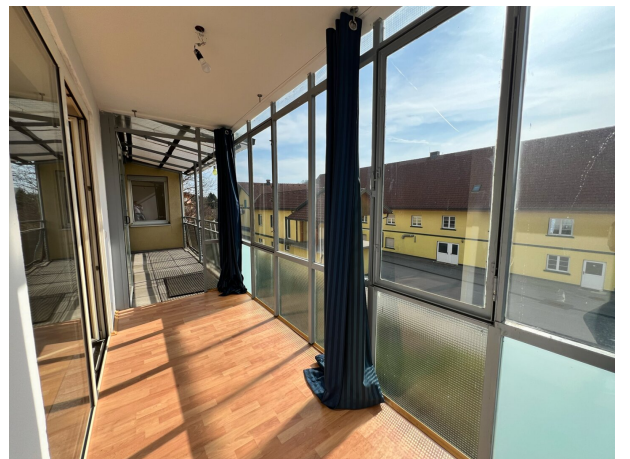




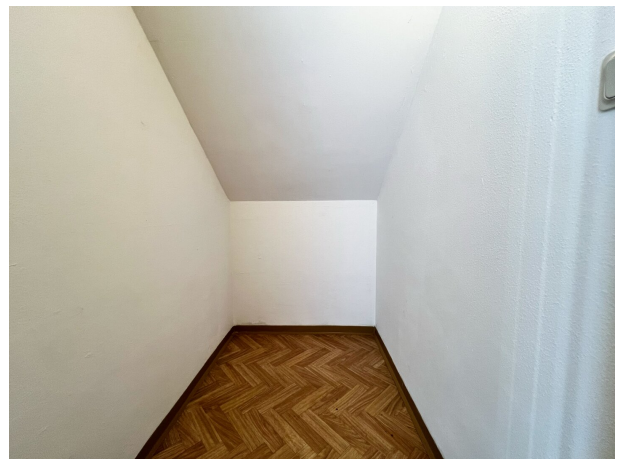






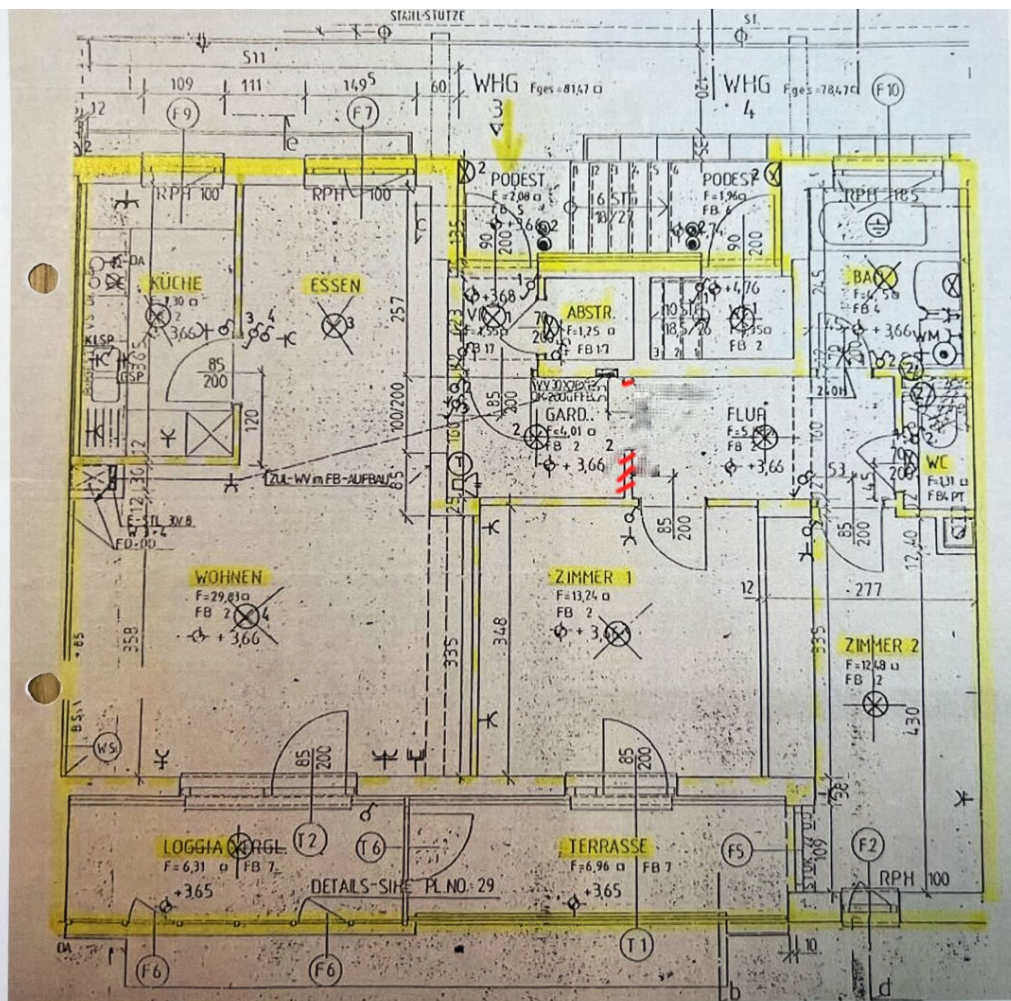












Objektbeschreibung

Zentrale Eigentumswohnung in Lannach – 81 m² | große Terrasse & Loggia | Carport inklusive

Diese gepflegte **Eigentumswohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche** befindet sich **mitten im Ortskern von Lannach** in einem sehr gepflegten Gebäude mit Geschäftsräumlichkeiten im Erdgeschoss. Die Infrastruktur könnte kaum besser sein: **Post und Bäckerei befinden sich direkt vor der Haustür**, Kindergarten, Volksschule, Gemeinde, Bushaltestelle sowie der **Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar**. Auch ein **Supermarkt (Billa)** ist nur **wenige Minuten entfernt**.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Außenbereich**: Vom **Wohnzimmer und Schlafzimmer gelangt man über Balkontüren** auf die **Loggia (ca. 6 m²)** sowie auf die **Terrasse (ca. 7 m²)** – ideal zum Entspannen im Freien.

Lieboch ist nur etwa 5 Fahrminuten entfernt, wodurch eine besonders schnelle Anbindung in Richtung Graz sowie zur Südautobahn gegeben ist – ideal für Pendler und alle, die zentrale Infrastruktur schätzen.

Ein **Carport-Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten**. Zusätzlich stehen entlang der Straße **freie Parkmöglichkeiten** zur Verfügung, und auch **Besucherparkplätze befinden sich direkt vor dem Haus**. Ein weiterer Pluspunkt sind die **sehr geringen Betriebskosten**, wodurch die monatliche Gesamtbelastung besonders attraktiv bleibt.

Abgerundet wird das Angebot durch ein **großzügiges Kellerabteil mit Stromanschluss (ca. 8,5 m²)**.

Highlights der Wohnung:

- **ca. 81 m² Wohnfläche**
- **zentrale Lage im Ortskern von Lannach**
- **Loggia ca. 6 m²**
- **Terrasse ca. 7 m²**
- **Zugang zur Loggia & Terrasse vom Wohn- und Schlafzimmer**
- **Carport-Stellplatz inklusive**
- **freie Parkzone entlang der Straße + Besucherparkplätze**

- **großes Kellerabteil mit Strom (ca. 8,5 m²)**
- **sehr geringe Betriebskosten / niedrige monatliche Gesamtbelastung**
- **Top-Infrastruktur: Post, Bäckerei, Supermarkt, Bahnhof, Schule & Kindergarten fußläufig erreichbar**

Eine **sehr gepflegte Wohnung in bester Ortslage** – ideal für Familien oder auch als wertstabile Investition.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen **Besichtigungstermin vor Ort**.

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>

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 <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap