

*****Ruheoase am Waldrand: Traumhafte TOP-Wohnung zu verkaufen*****



Objektnummer: 3812/373

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8734 Großlobming
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	178.000,00 €
Betriebskosten:	164,85 €
Heizkosten:	92,11 €
USt.:	51,39 €
Provisionsangabe:	

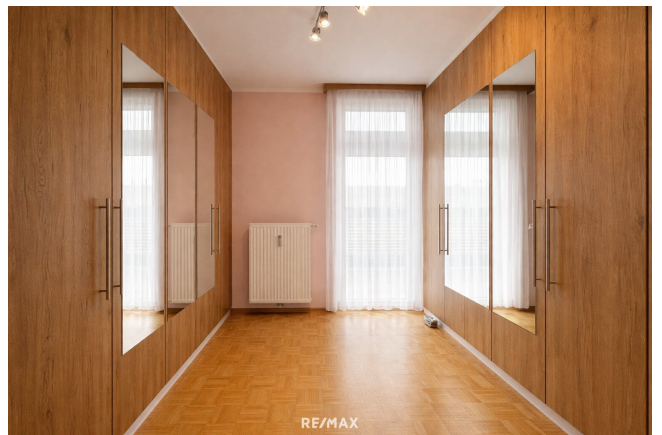
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



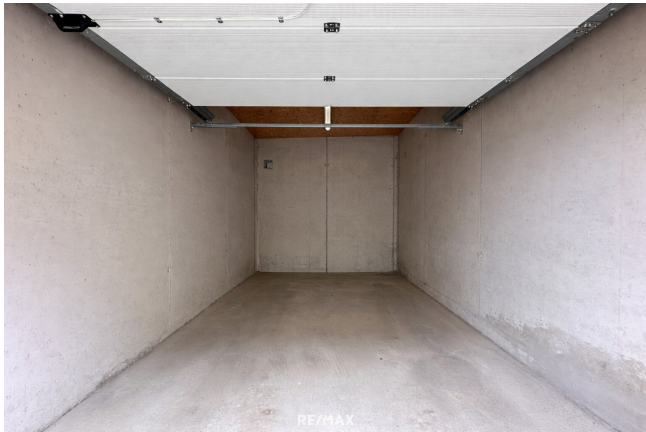
Jörg Kapfer

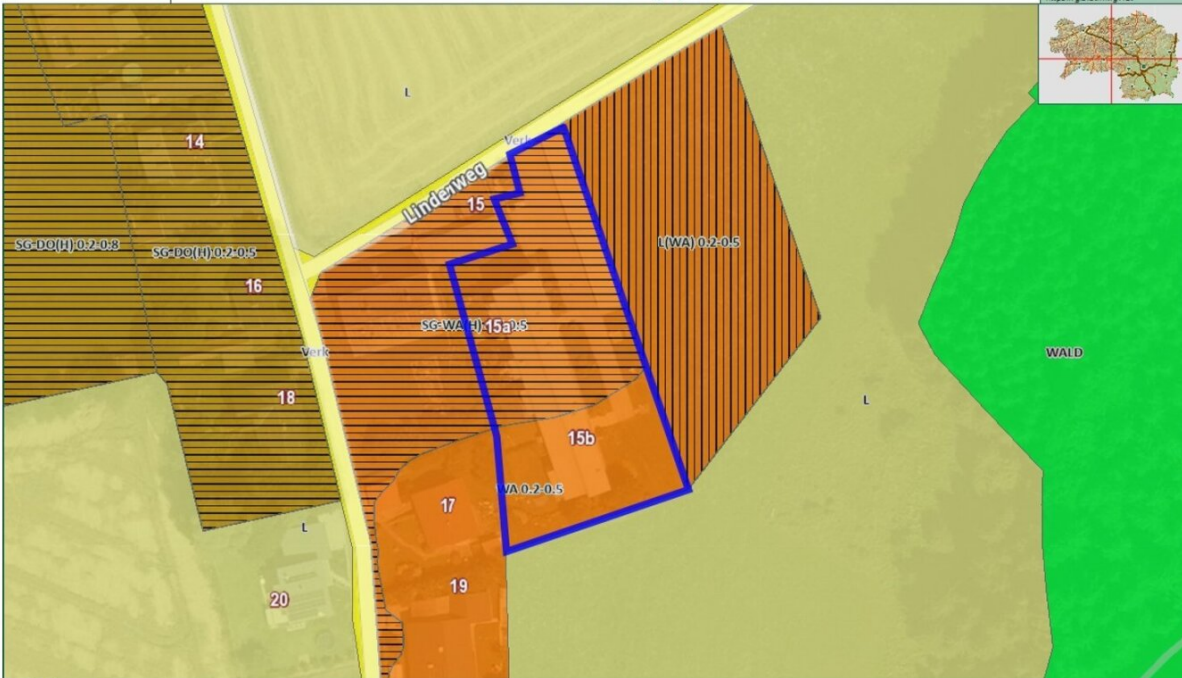








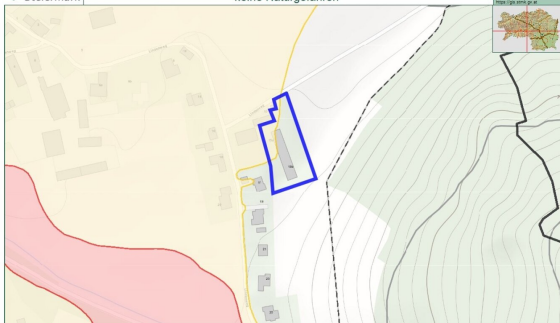




© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 26.03.2026

0 M 1:1.000 50 m



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

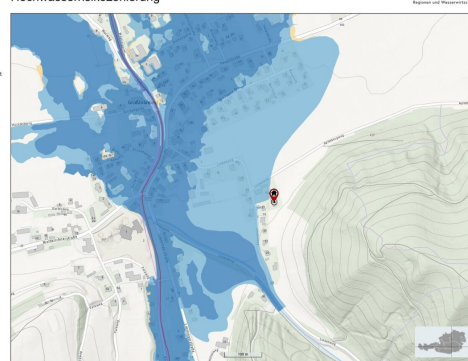
Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 26.03.2026

0 M 1:2.000 100 m

HORA NATURGEFÄHRE
WASSERÜBERSCHÜSSIGKEIT

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gefährdungsfrei
- ✓ Grenzbereich: innerhalb der Gebiete mit 100-jährlichem signifikantem Risiko (Verteilung zu WISA Hochwasser)

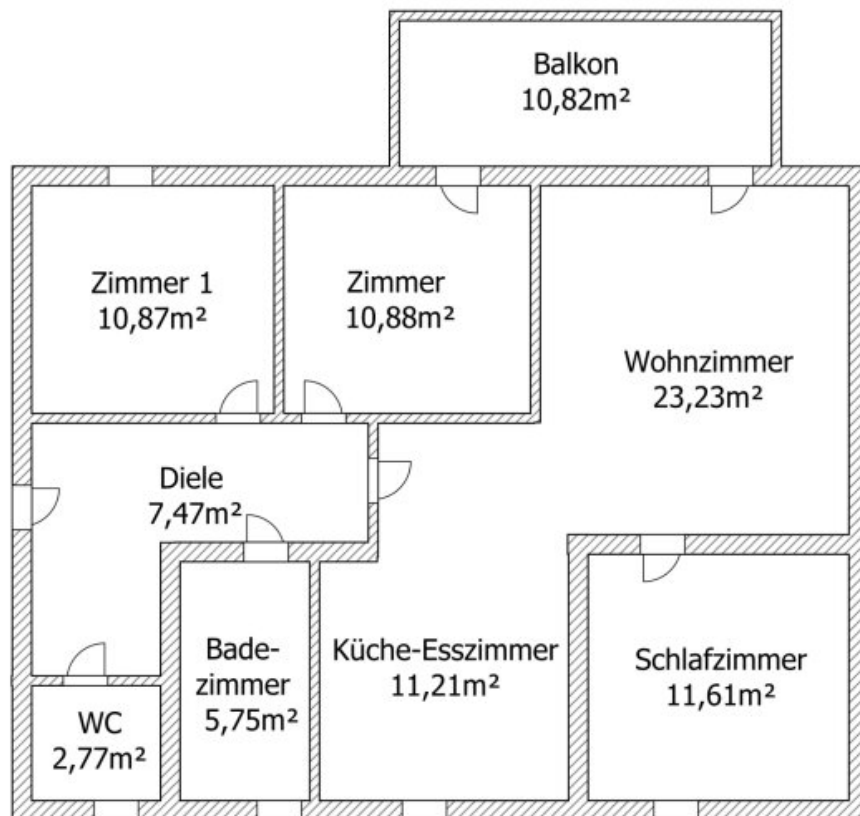
Hochwasserrisikozone



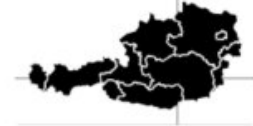
Suche: Lindenweg 15b, 8734
Adresse
Lindenweg 15b, 8734 Löhnberg
47.384176, 46.812270
Seehöhe: 647 m

Maßstab: 1:5.750
Druckdatum: 26.3.2026

© BMLUK, © BEV, Strichkopien vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at
https://hora.gv.at



Skizze Grundriss ohne Gewähr
87,10 m²



Legende

Flächen

Flächentyp



Altlast



Altablagerung

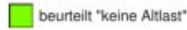


Altstandort

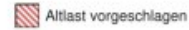
Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



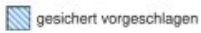
Altlast



dekontaminiert vorgeschlagen



dekontaminiert



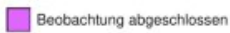
gesichert vorgeschlagen



gesichert



Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen



Beobachtung abgeschlossen

Objektbeschreibung

*****Ruheoase am Waldrand: Traumhafte TOP-Wohnung zu verkaufen*****

In absoluter Ruhelage am Waldrand von **8734 Lobmingtal** befindet sich diese wunderschöne, lichtdurchflutete und top gepflegte Eigentumswohnung. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, den sonnigen Balkon sowie die idyllische Grünlage – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Highlights der Wohnung

- 87 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Großzügiger Balkon mit ca. 10 m² – **südwestlich ausgerichtet**
- Sehr hell und lichtdurchflutet
- Bad mit **Dusche und Badewanne**
- WC getrennt
- **Top gepflegter Zustand**
- Kellerabteil ca. 8 m²
- **Eigene Garage**
- Pelletsheizung

- **Top Einbauküche**
- Inventar kann gegen Ablöse übernommen werden (Verhandlungsbasis)
- **Übernahme eines Landesdarlehens möglich**

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Weiteres Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC (getrennt)
- Abstellraum
- Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in **absoluter Ruhelage in Waldrandlage** in Lobmingtal.

Die Umgebung bietet hohe Lebensqualität, Natur, Ruhe und dennoch gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Perfekt geeignet für:

- Familien
- Paare
- Ruhesuchende
- Naturliebhaber

Sonstiges

Ein Teil des Inventars kann gegen Ablöse übernommen werden.

Die Übernahme eines bestehenden **Landesdarlehens** ist möglich und kann die Finanzierung deutlich erleichtern.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit: **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Garage, Balkon und Waldrandlage in absoluter Ruhelage.**

Schnell sein – solche Wohnungen sind selten am Markt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap