

**Zuhause, wo das Leben leichter wird! Dein Wohntraum in
8501 Lieboch!**



Objektnummer: 297858

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Packerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	241,79 €
Heizkosten:	51,08 €
Infos zu Preis:	

exkl. Carport € 15.000,00 und Stellplatz € 5.000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

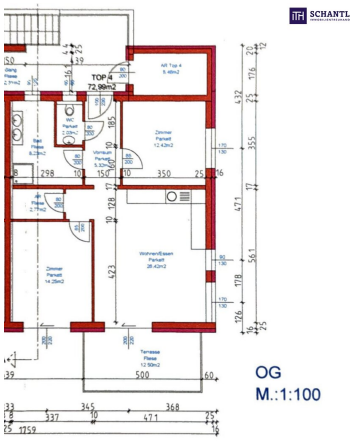


Ursula Seiwald





ITF SCHANTL
IMMOBILIENVERHANDLUNG



ITF SCHANTL



ITF SCHANTL











Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:






3D Grundriss



Top Fotos



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF





WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume - unser Fokus!




in Kooperation mit

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com




in Kooperation mit

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

 **VERMÖGENSAUFBAU**
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl.
- Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

 **VERSICHERUNGEN**
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

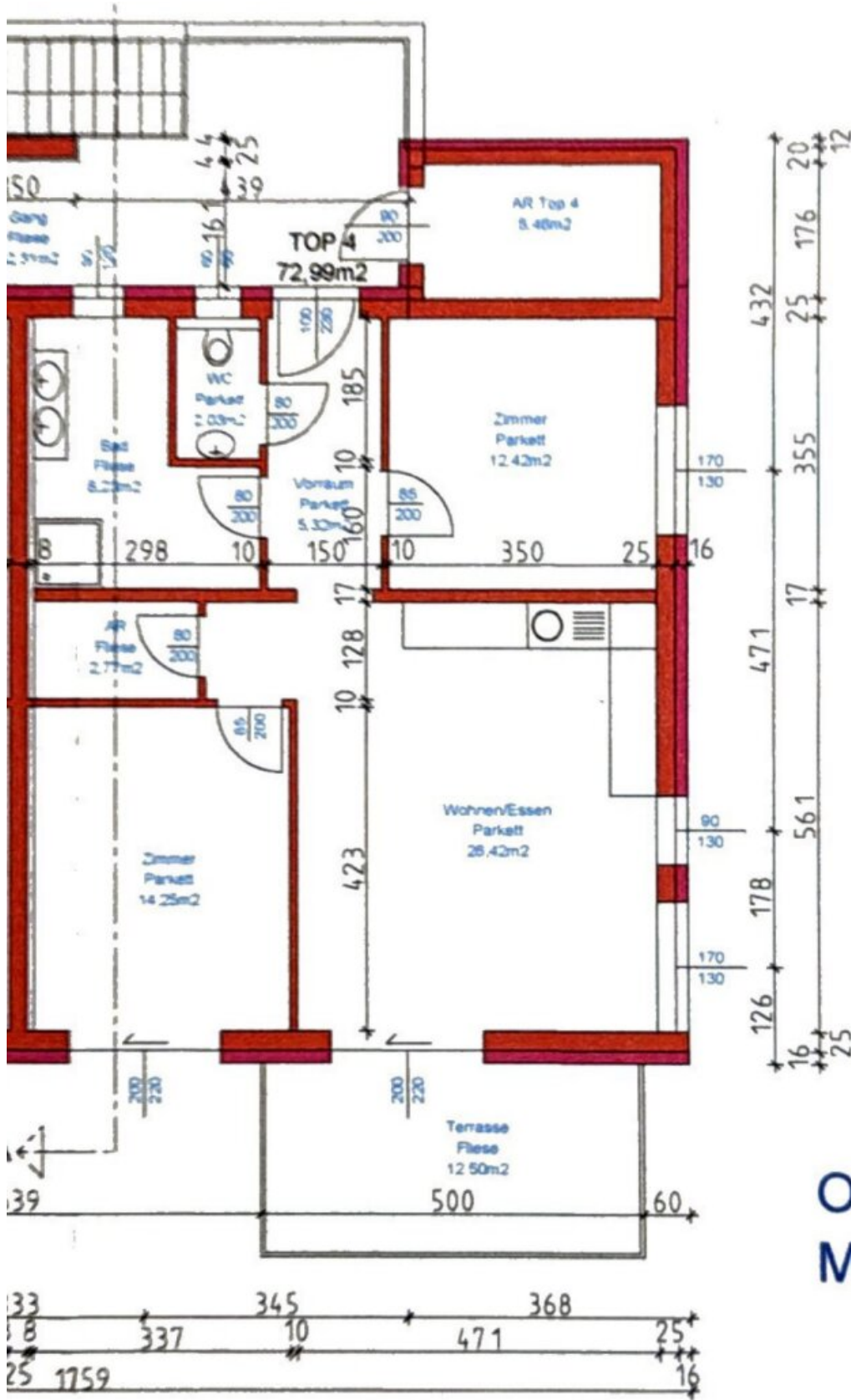
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

 **FINANZIERUNG**
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



Objektbeschreibung

Zuhause, wo das Leben leichter wird! Dein Wohntraum in 8501 Lieboch!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine praktische Raumaufteilung und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage in Lieboch. Ob als Eigenheim oder wertbeständige Anlage, hier treffen Wohnkomfort und Lebensqualität aufeinander. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und bietet beste Voraussetzungen für all jene, die ein entspanntes Wohnen im Grünen schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt Graz verzichten zu wollen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Fakten:

- Wohnfläche von 72,99m²
- im 1 OG
- Wohnen/Essen auf 26,42m²
- sonniger überdachter Balkon mit SW-Ausrichtung mit 12,50m²
- Schlafzimmer mit 14,25m²
- ein weiteres Schlafzimmer mit 12,42m²
- Badezimmer mit Fenster und Dusche mit 8,22m²
- WC mit Fenster
- Vorraum mit 5,30m²

- Abstellraum mit WM-Anschluss
- **der Kaufpreis für das Carport und den Stellplatz beträgt € 20.000,00 dieser ist NICHT im Wohnungskaufpreis enthalten!**
- Stromkosten aktuell € 131,00 /Monat (es wohnte eine 5 köpfige Familie in der Wohnung)
- BK/Rücklage & Heizung € 292,09/Monat

Highlights auf einen Blick:

- ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- durchdachte Raumaufteilung mit Wohlgefühlcharakter
- helle Räume und angenehmes Wohnambiente
- ideale Kombination aus Natur & Stadtnähe
- geeignet für Eigennutzer oder Anleger

Highlights für Anleger:

- attraktive Renditechancen durch ausgewogenes Verhältnis von Kaufpreis und Mietpotenzial
- stabile Nachfrage am Standort sorgt für langfristige Vermietbarkeit und geringe

Leerstandsrisiken

- Wertsteigerungspotenzial durch bauliche Optimierungen oder Marktentwicklung
- gute Drittverwertbarkeit dank gefragter Objektgröße und marktüblicher Grundrissgestaltung
- Absicherung gegen Inflation durch Sachwertcharakter und potenzielle Mietanpassungen

KAUFPREIS: € 250.000,00

exkl. Carport: € 15.000,00 und Stellplatz € 5.000,00

Kaufnebenkosten:

- 3% Provision zzgl. 20% Ust
- 3,5 % Grunderwerbsteuer*
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandschaft

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten

sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m
Kindergarten <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Post <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap