

**Geräumiges Wohnerlebnis in ruhiger Lage!**



Loggia 1

**Objektnummer: 5156/12284**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8403 Lebring
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 129,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,06
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,11 €
<b>USt.:</b>	18,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a







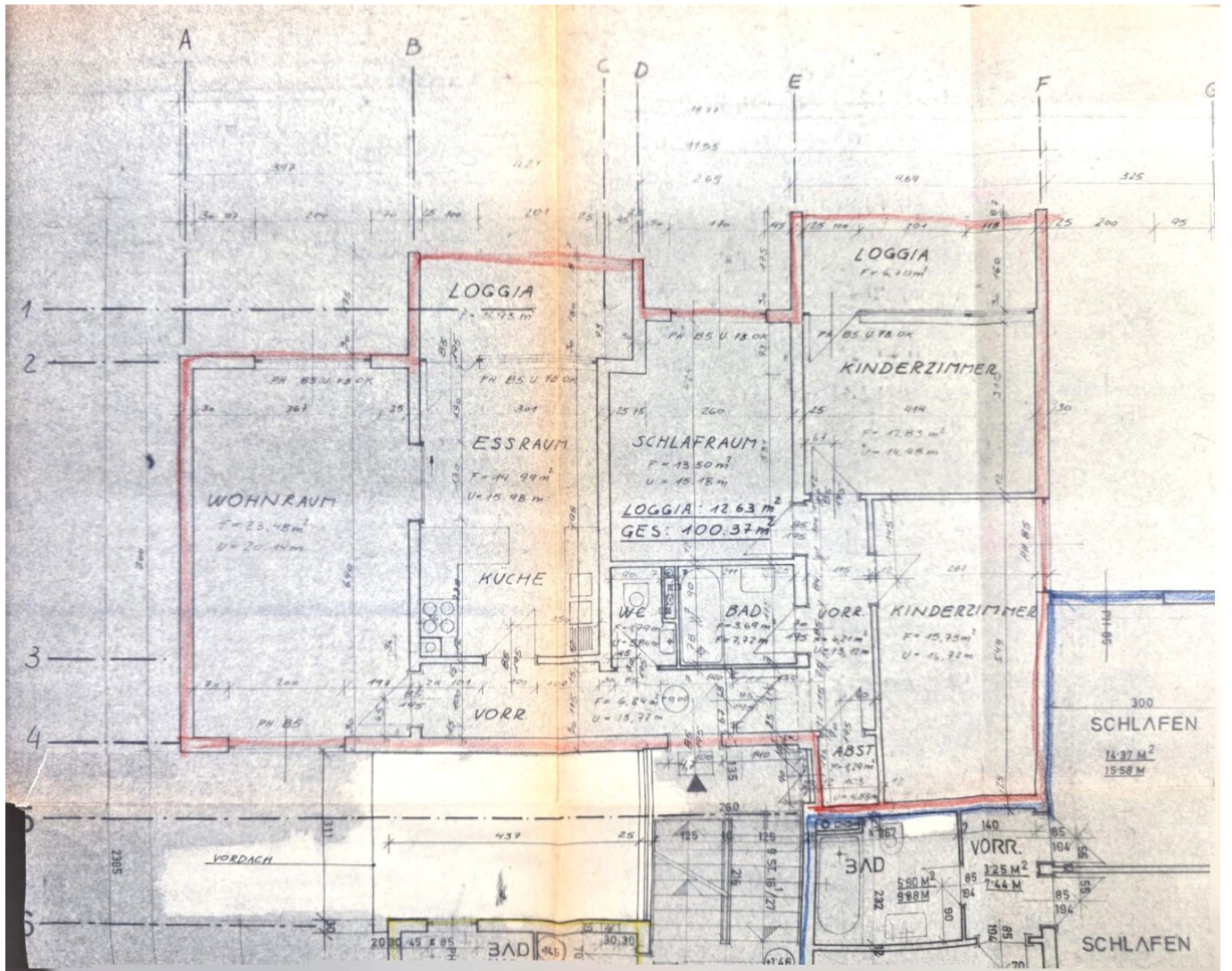
Zu groß, zu klein oder einfach

# Zeit für etwas Neues?

Kompagnon

Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark





## Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung im 2. Obergeschoss bietet mit vier Zimmern und rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie befindet sich in Lebring und eignet sich perfekt für Paare oder Familien, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der helle Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zu den Außenflächen. Zwei Westloggien mit schönem Grünblick schaffen mehrere Möglichkeiten, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die moderne Küche ist mit allen elektrischen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den Alltag.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist vom WC getrennt.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Ein Carport-Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet, und ein praktisches, ca. 5-6 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Das Haus wird in den kommenden Monaten thermisch saniert und dabei werden sämtliche Fenster ausgetauscht und eine Loggia zu einem Wintergarten umgebaut. Die Kosten hierfür werden aus Rücklagen sowie durch Förderungen gedeckt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed**, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.