Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Top-Anbindung – komfortabel wohnen in Lannach



Objektnummer: 961/36173

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	167.000,00 €
Betriebskosten:	91,14 €
Heizkosten:	52,40 €
USt.:	19,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



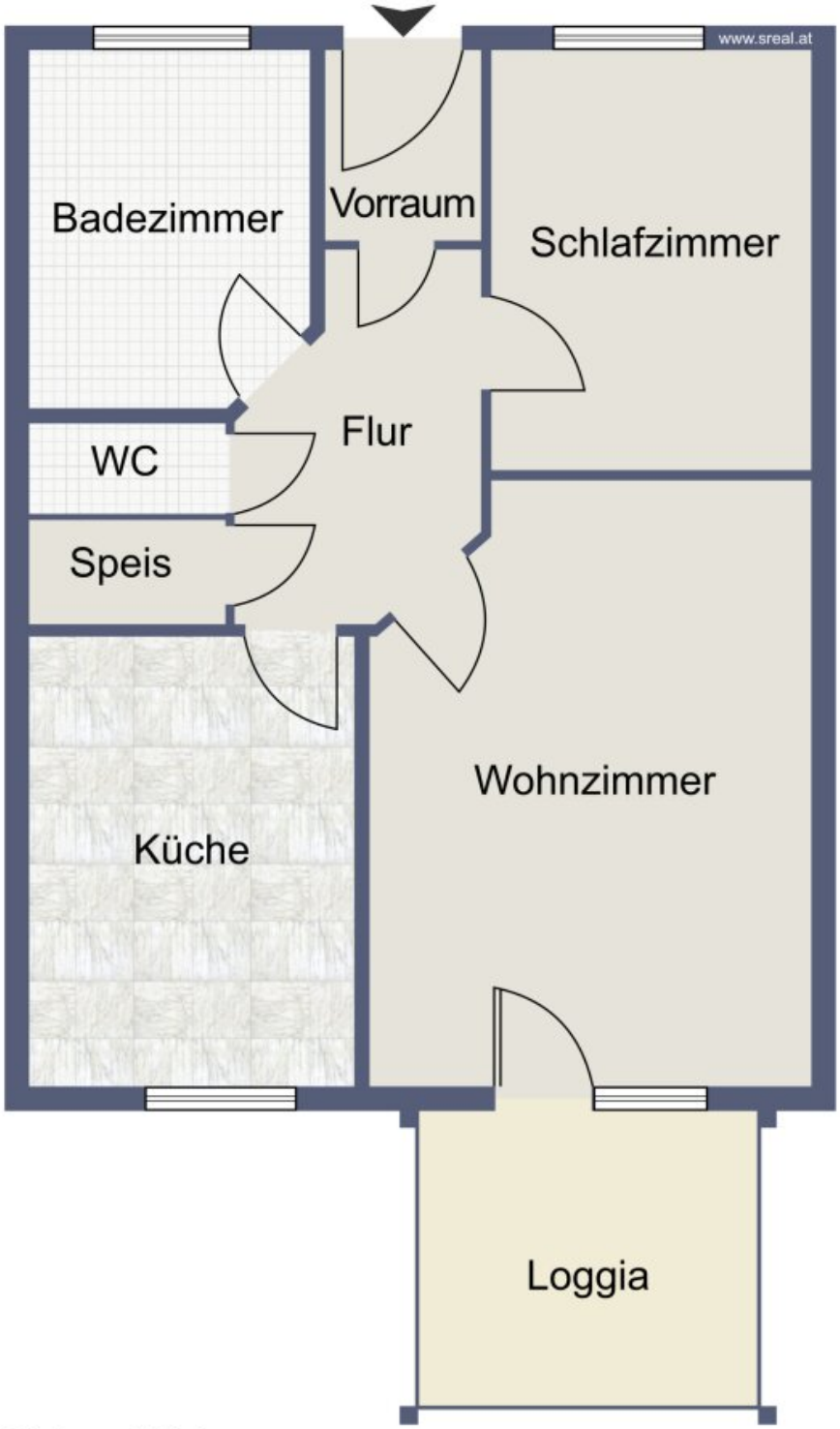





REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohung

Objektbeschreibung

Diese ca. 63 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit hellen Wohnräumen und einer angenehmen Loggia ist ideal für Singles oder Paare und eignet sich auch hervorragend für Anleger!

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Vorraum, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Bidet und Fenster sowie über ein separates WC. Das ruhige und gemütliche Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort, während das großzügige Wohnzimmer viel Platz zum Wohnen und Entspannen schafft.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die ca. 7,5 m² große Loggia. Ein seitlich eingebautes Fenster sorgt nicht nur für mehr Privatsphäre, sondern macht den Außenbereich gleichzeitig wettergeschützt, sodass er über einen längeren Zeitraum im Jahr genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight ist die separate Küche, die durch eine Tür vom Wohnbereich getrennt ist. Sie bietet viel Stauraum und ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke, in der sich der Frühstückskaffee entspannt genießen lässt. Durch die klare Trennung der Räume entsteht ein Wohngefühl, das beinahe einer 3-Zimmer-Wohnung entspricht.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das durchdachte Raumangebot perfekt ab.

Auch für Ihr Auto ist bestens gesorgt: Ein Carport gehört zur Wohnung und bietet komfortables, geschütztes Parken. Anstelle eines klassischen Kellerabteils steht ein direkt beim Carport integrierter Abstellraum zur Verfügung.

Die Wohnung punktet mit ihrer zentralen Lage in Lannach und einer sehr guten Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind gut erreichbar. Besonders vorteilhaft ist die Anbindung nach Graz: Der Zug befindet sich praktisch direkt vor der Tür und ermöglicht eine bequeme, zeitsparende Verbindung – ideal für Pendler!

HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.