

Großzügig & bequem wohnen im Zentrum, mit Klimaanlage



Objektnummer: 5516/660

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Hautzendorf
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,18
Kaufpreis:	297.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.475,00 €
Betriebskosten:	262,33 €
Heizkosten:	71,00 €
USt.:	43,62 €
Infos zu Preis:	

plus TG- Platz mit €22.000,-

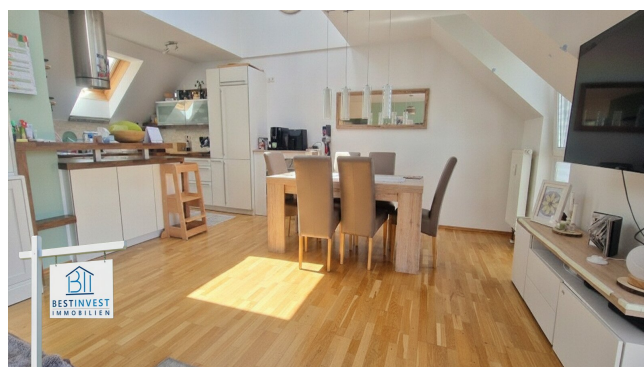
Ihr Ansprechpartner

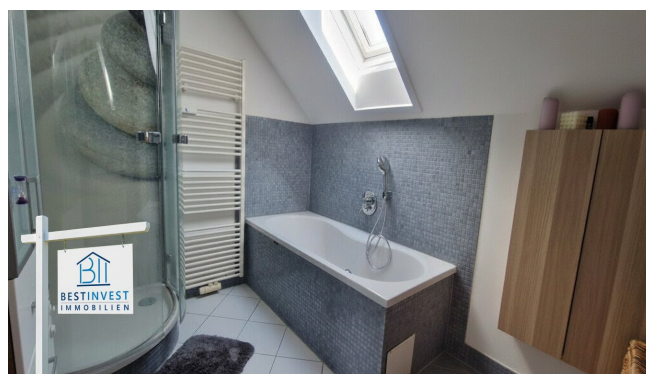
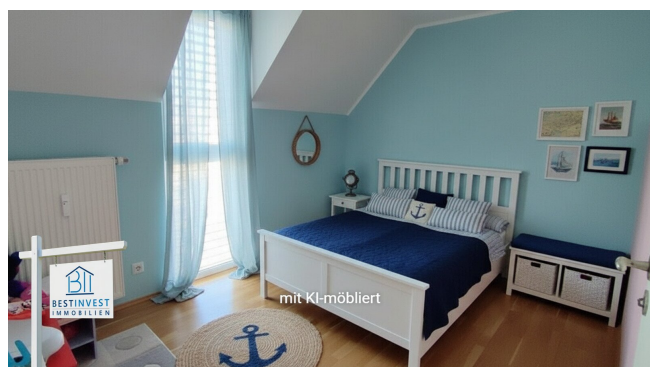


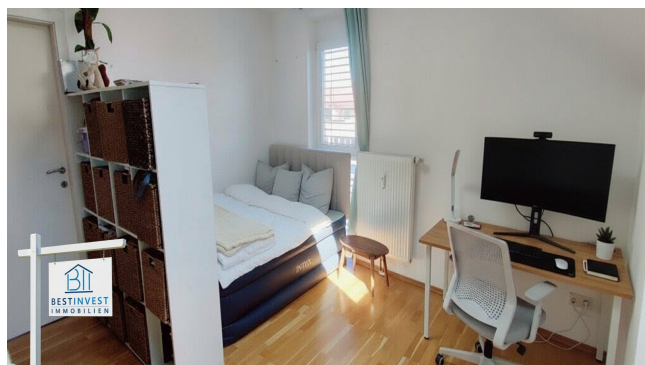
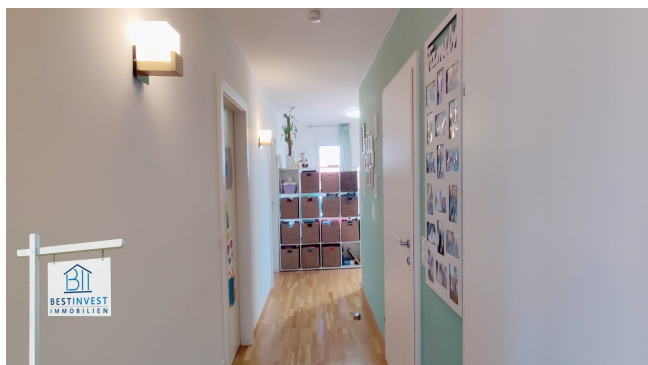
Regina Genser

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

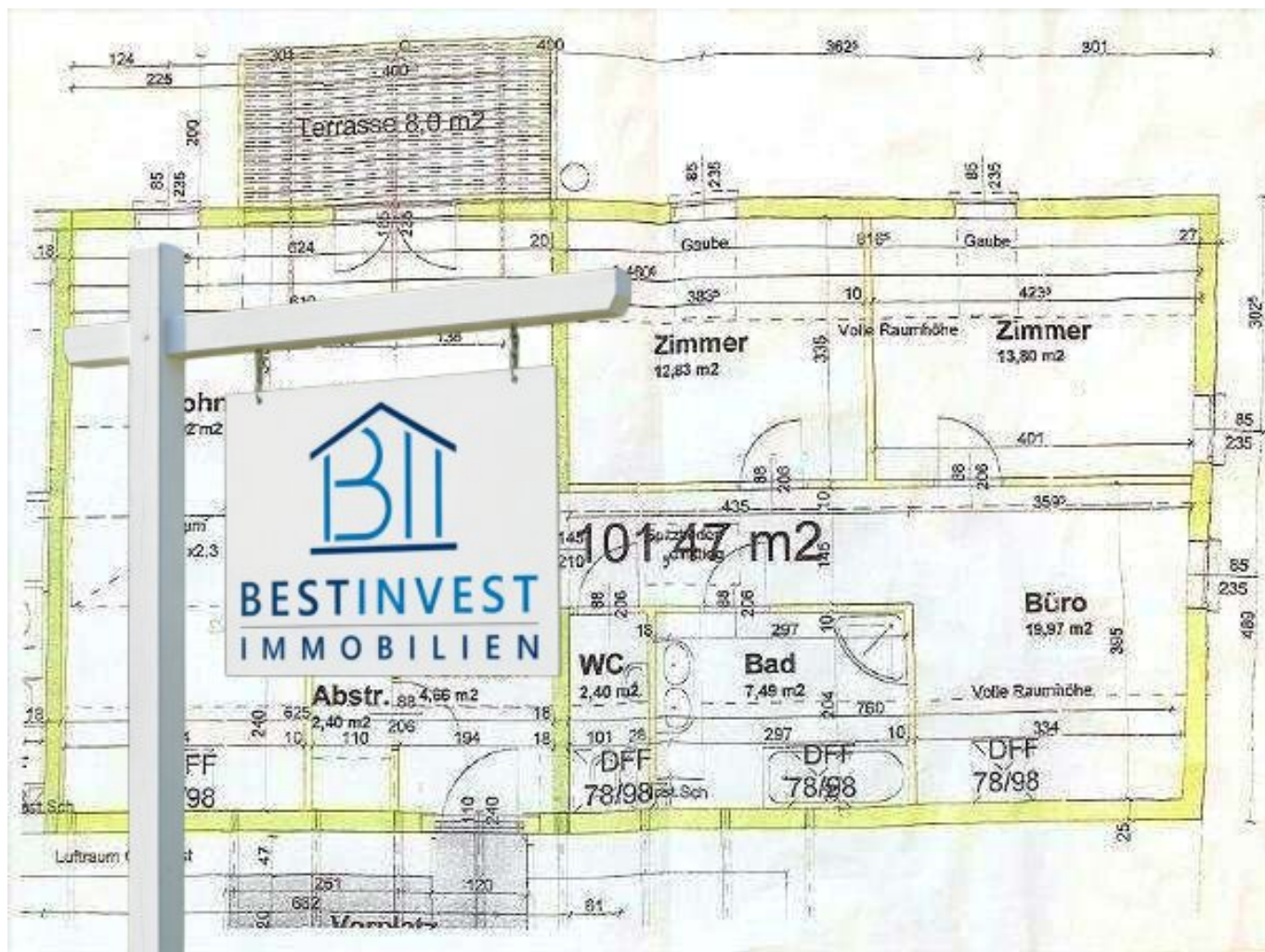














realfinanz
Immobilienfinanzierung

**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Großzügiger Familienhit | 8501 Lieboch

Obj.Nr.: 5516/579

Wohnfläche: 101 m²

Nutzfläche: 120 m²

3,5 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, Fernwärme, Garage, Baujahr 2003

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 337.000,- | Kaufnebenkosten 33.700,-* = Gesamtprojektkosten 370.700,- | Eigenmittel 85.000,-

Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 285.700,-



Laufzeit
40 Jahre

Zinssatz fix
3,75 %

Mtl. Fixzinsrate ab
EUR 1.238,-



Wolfgang Fesl
Teamleiter
Wohnwertspezialist
Büro Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz



*Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmungsabhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Belastung EUR 519.960,-; Effektivverzinsung 3,75 % (Kosten für die Pfandrechtsgebühren reduzieren)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer gepflegten **4-Zimmer-Wohnung**, wie ein **Penthouse im Dachgeschoss mit Lift. Barrierefreier Zugang von der Garage in die Wohnung.**

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und **einladenden Ambiente** begrüßt. Die **101 m²** verteilen sich auf einen **offenen Wohn-Essbereich mit Küche**,

2 Schlafzimmer und einem **Gäste-Bürobereich**, Badezimmer, Abstellraum und einen **ca. 20m² großen Dachboden** zum lagern.

Die **Einbauküche ist funktionell und modern** gestaltet, ideal für genussvolle Kochmomente. Eine **große Oberlichte erhellt** den ganzen Wohnbereich und schafft eine stilvolle Atmosphäre. Das **Badezimmer mit Fenster** ist ein echtes Highlight: Hier erwarten Sie sowohl eine **Badewanne als auch eine Dusche** – Wellness und Entspannung sind hier garantiert.

Die **Westterrasse** lädt dazu ein, den Feierabend bei einem Glas Wein zu genießen und dabei den herrlichen **Fernblick über Lieboch bis zur Koralpe** schweifen zu lassen. Ein **Personenaufzug** sorgt für bequemen Zugang von der **Tiefgarage** in Ihre Wohnung, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Eine **Klimaanlage, Kellerabteil**, und ein **Tiefgargenplatz** machen das Angebot komplett.

Alle Nahversorger, sowie Kindergarten und Schulen sind fußläufig gut erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat, Polizei, Post, Bus und Bahnhof.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage.

Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap