

Traumhafte Neubau-Gartenwohnung in Lieboch – Eigengarten | 2 TG-Plätze | Provisionsfrei!

KI-generierter Gestaltungsvorschlag des Gartens.

PROVISIONSFREI
Fixpreis: € 297.580,60

- 2 Tiefgaragenstellplätze inklusive
- Neuwertige Küche inklusive



JETZT BESICHTIGEN

📞 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/262

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	74,30 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	297.580,60 €
Betriebskosten:	108,46 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	25,85 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis! Inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen und einer neuen, modernen Einbauküche.

Provisionsangabe:

Provisionsfrei!

Ihr Ansprechpartner

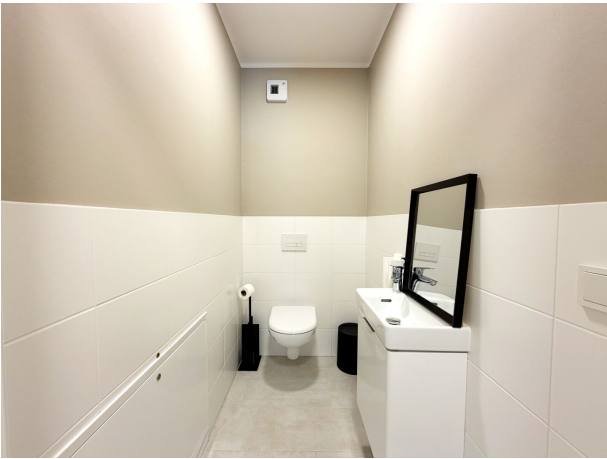






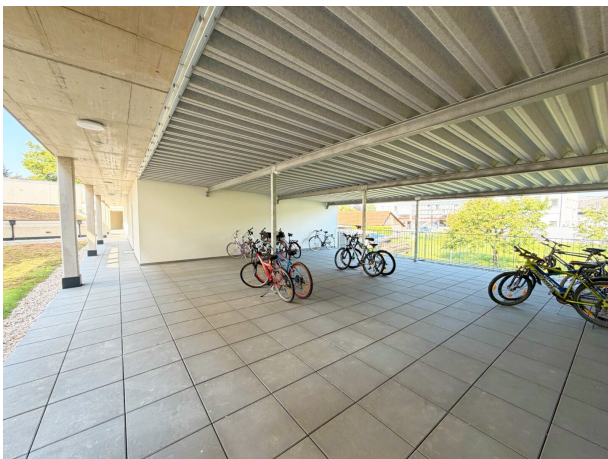








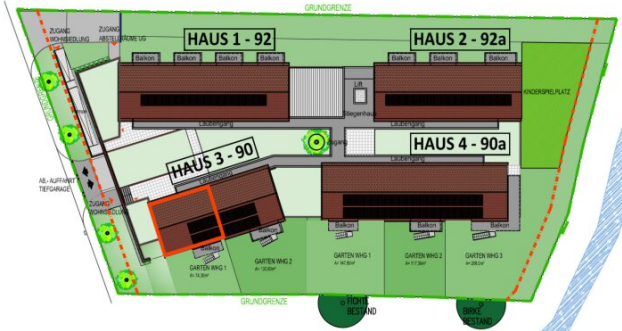




GRUNDRISS



ÜBERSICHT

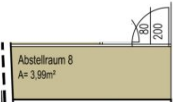


WOHNUNG 1 - EG 90/1

- NUTZFLÄCHE: ca. 69,85m²
- BALKON: 9,76m²
- GARTEN: 74,30m²
- ABSTELLRAUM 8: 3,99m²
- TIEFGARAGENPARKPLATZ: 2

ca. 69,85m²
9,76m²
74,30m²
3,99m²
2

WOHNUNG 1	
Vorraum	3,69 m ²
Gang	5,34 m ²
WC	2,04 m ²
Bad	6,82 m ²
AR	2,13 m ²
Schlafen	13,02 m ²
Kizi	11,48 m ²
Ko./Es./Wo.	25,33 m ²
	69,85 m ²



WOHNANLAGE LIEBOCH

HAUS 3 - WOHNUNG 1

M 1:100/ 750

Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen und den eigenen Garten genießen. Diese wunderschöne **3-Zimmer-Neubauwohnung** überzeugt mit einer perfekten Raumaufteilung, **zwei Schlafzimmern**, einem großzügigen Wohnbereich und einem **herrlichen 74 m² Eigengarten** – der ideale Ort für entspannte Sommerabende, spielende Kinder oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Ihre Highlights

- **Fixpreis – provisionsfrei!**
- **Ca. 70 m² Wohnfläche**
- **74 m² Eigengarten** – viel Platz zum Entspannen
- **Sonnige Terrasse**
- **Glasfaseranschluss**
- **3 Zimmer (2 Schlafzimmer)**
- **Moderne Einbauküche bereits inklusive**
- **Hochwertiger Parkettboden** in den Wohnräumen
- **2 Tiefgaragenstellplätze inklusive**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung**

- Moderne Neubauwohnanlage
- Sehr günstige monatliche Betriebs- und Erhaltungskosten

Fixpreis – Keine versteckten Kosten!

Kaufpreis: € 297.580,60 (Fixpreis)

Im Kaufpreis bereits enthalten:

- **2 Tiefgaragenstellplätze inklusive** (*optional auch nur 1 Stellplatz erwerbbar – der Kaufpreis reduziert sich in diesem Fall um € 20.000*)
- **Moderne Einbauküche**
- **Schlüsselfertige Ausführung** wie auf den Bildern ersichtlich
- **Provisionsfrei** – keine Maklerprovision für den Käufer

Einziehen, wohlfühlen und den eigenen Garten genießen – ohne zusätzliche Kosten für Stellplätze oder Küche.

Eine Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit einem außergewöhnlich großen Garten verbindet – ideal für Paare, Familien oder alle, die sich den Traum vom eigenen Grün erfüllen möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap