Geräumige, barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Doppelcarport in Lafnitz



Objektnummer: 2427/823668850

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8233 Lafnitz
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	57,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	303,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helena Kroisleitner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 5489670

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese moderne und **barrierefreie Wohnung** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hohe Decken und ein besonders angenehmes Wohngefühl. Auf rund **103 m² Wohnfläche** stehen insgesamt 3 Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn-/Essbereich zur Verfügung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Der offene Wohnbereich bietet direkten Zugang in den **Garten**, wodurch innen und außen harmonisch ineinander übergehen – perfekt für entspannte Nachmittage im Grünen oder gesellige Abende im Freien. Zusätzlich gibt es einen **Balkon**, der von zwei Schlafzimmern aus begehbar ist und damit zusätzlichen Freiraum schafft.

Auch funktional ist die Wohnung bestens ausgestattet: Ein großzügiger Technikraum/Speis sorgt für Stauraum und Ordnung, Bad und WC sind getrennt, und die Ausführung mit Fußbodenheizung, dreifach verglasten Fenstern sowie Vollwärmeschutz bietet zeitgemäßen Wohnkomfort und gute Energieeffizienz.

Ergänzt wird das Angebot durch ein **Kellerabteil** mit, ideal z. B. zum Einstellen von Motorrad, Fahrrad oder als zusätzlicher Stauraum. Für das Auto stehen **zwei Carport-Abstellplätze** sowie ein weiterer nicht überdachter **Stellplatz** zur Verfügung. Zudem stehen ausreichend freie **Besucherparkplätze** zur Verfügung, was den Alltag und den Empfang von Gästen besonders komfortabel macht.

Sonstiges:

Das aktuelle monatliche Vorschreiben für **Betriebskosten** inklusive Heizung, Reparaturrücklage und Warmwasser beläuft sich auf € 303,93

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <8.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap