Wohnen wie im Urlaub - schöne 2-Zimmer-Reihenhauswohnung mit Blick aufs Wasser!



Objektnummer: 961/36391

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	1990
Heizwärmebedarf:	D 111,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

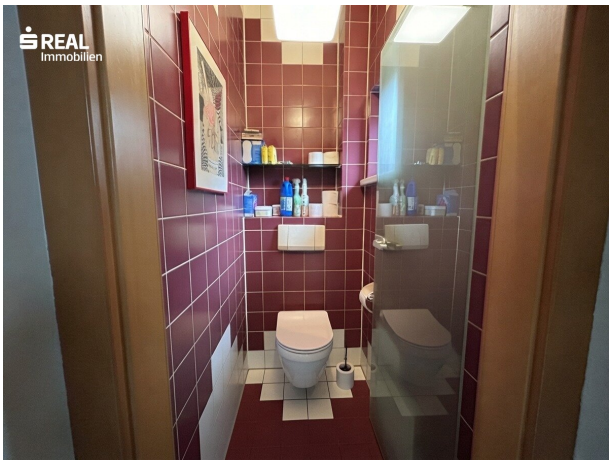

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

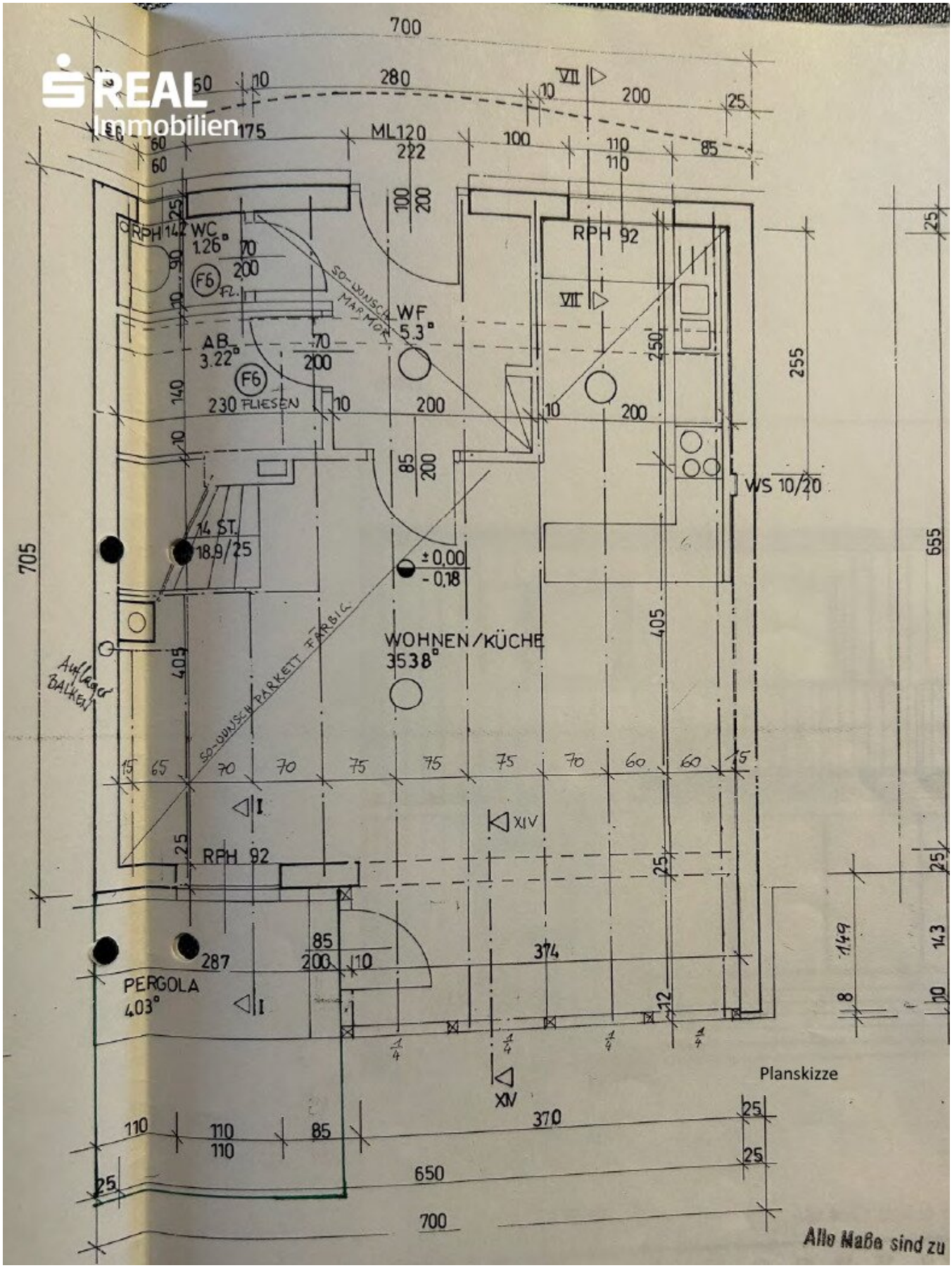

REAL
Immobilien

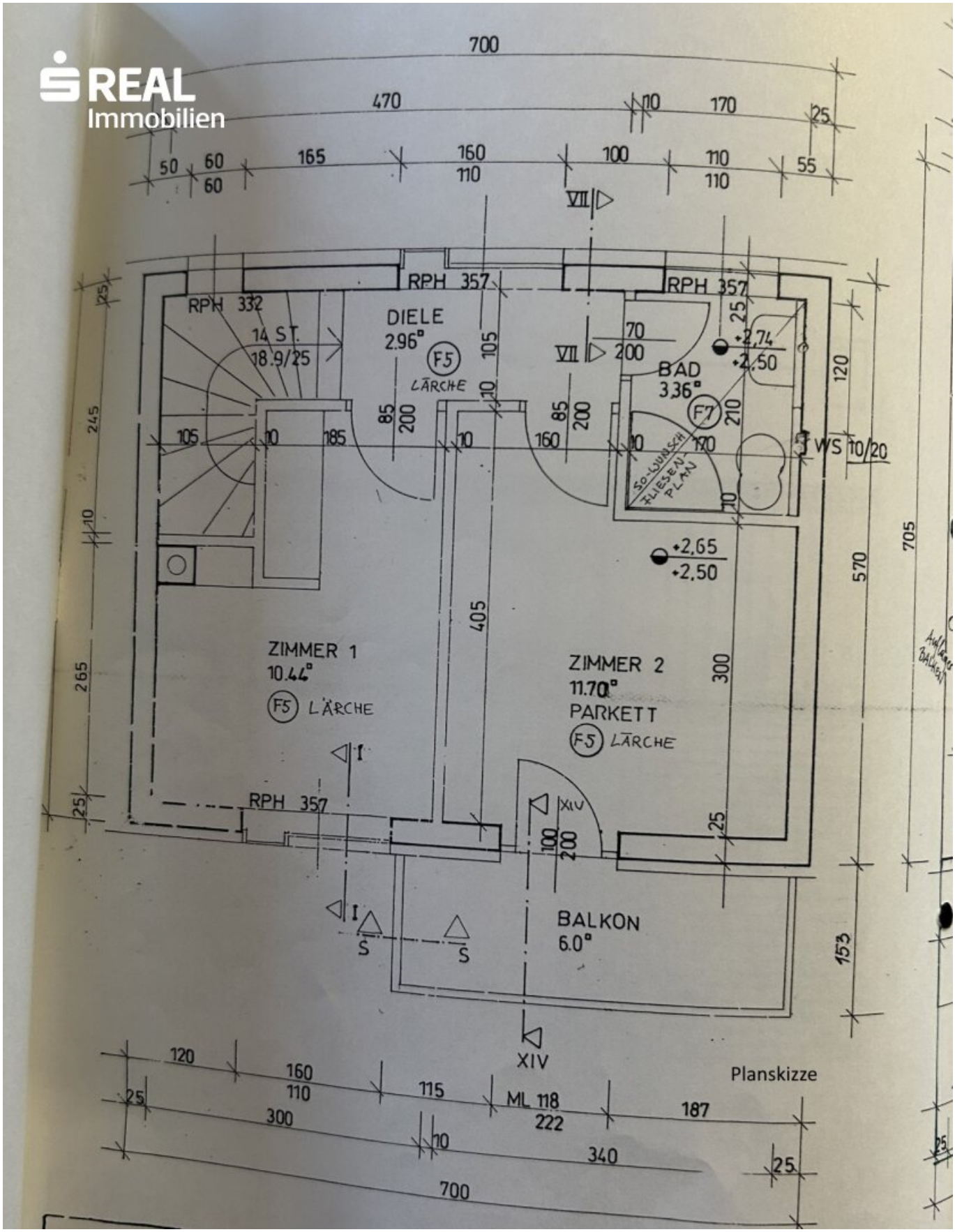

REAL
Immobilien
GUCCI


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
700
280
ML120
222
RPH 142
WC
1.26
F6
FL.
AB
3.22
F6
230 FLIESEN
WF
5.3
RPH 92
WS 10/20
14 ST.
18.9/25
± 0.00
- 0.18
WOHNEN/KÜCHE
35.38
Auflager
BALKEN
RPH 92
PERGOLA
4.03
287
374
370
650
700
705
655
405
255
Planskizze
Alle Maße sind zu


REAL
Immobilien
700
470
10
170
25
50
60
60
165
160
110
100
110
110
55
VII
RPH 357
RPH 357
RPH 332
14 ST.
18.9/25
DIELE
2.96°
F5
LÄRCHE
VII
70
200
BAD
3.36°
F7
+2,74
+2,50
120
210
WS
10/20
SO-WUNSCH FLIESEN PLAN
+2,65
+2,50
ZIMMER 1
10.44°
F5 LÄRCHE
ZIMMER 2
11.70°
PARKETT
F5 LÄRCHE
RPH 357
XIV
BALKON
6.0°
S
S
XIV
Planskizze
120
160
110
115
ML 118
222
187
300
340
700
705
570
153
405
300
265
245

Objektbeschreibung

Verlieben Sie sich in diese schöne Reihenhauswohnung in ruhiger Siedlungslage mit Blick auf einen Teich - das ist Wohnen wie im Urlaub! Die Maisonette-Wohnung mit ca. 74,02 m² Wohnfläche lt. Nutzwertgutachten wird dzt. als großzügige 2-Zimmerwohnung bewohnt, wurde aber ursprünglich als 3-Zimmerwohnung geplant und kann auch jederzeit mit wenigen Handgriffen als 3-Zimmerwohnng adaptiert werden! In ruhiger Siedlungslage mit nur 12 Wohnungen blicken Sie auf einen Teich, der die Häuserreihen voneinander trennt. Ein eigener schöner Garten im Ausmaß von ca. 211 m² mit Gartenhütte (anstatt dem Kellerabteil) sorgt für entspanntes Wohnen mit eigenem Grünbereich. Durch eine Dampfbeschichtung auf den Terrassenfensterelementen sieht niemand in die Wohnung. Ein KFZ-Stellplatz im Carport (nicht überdacht) rundet das Angebot ab.

Als Verein verwaltet sich diese Reihenhaussiedlung aus dem Jahr 1990 selbst und sorgt für günstige Betriebskosten. So fallen für Fernwärme monatlich ca. € 90,-- an. Die Kosten für Wasser u. Müll betragen ca. € 130,-- pro Quartal! Für die Pflege der Allgemeinflächen werden dzt. € 20,-- pro Monat an den Verein bezahlt. 2023 wurde das Dach neu eingedeckt (die Kosten dafür wurden bereits zur Gänze beglichen.)

Die Wohnung wird inkl. Mobiliar,- wie sie liegt und steht verkauft und ist 3 Monate nach Kaufvertragsunterfertigung bezugsfertig!

Auch die Tischlereinbauküche ist im Preis inbegriffen.

Raumangebot:

Erdgeschoss: Vorraum, WC, Abstellraum, geräumiges Wohnzimmer mit Küche, überdachte Terrasse

Obergeschoss: Stiegenaufgang, Diele, Bad mit Dusche (Boiler leider defekt), Schlafzimmer mit Balkon

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <8.000m

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.