

## **LINING BH 28 - Energiebewusstes Wohnen**



**Objektnummer: 5412**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia  
Reisinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8403 Lebring-Sankt Margarethen
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	91,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A++</b> 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,62
<b>Kaufpreis:</b>	332.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

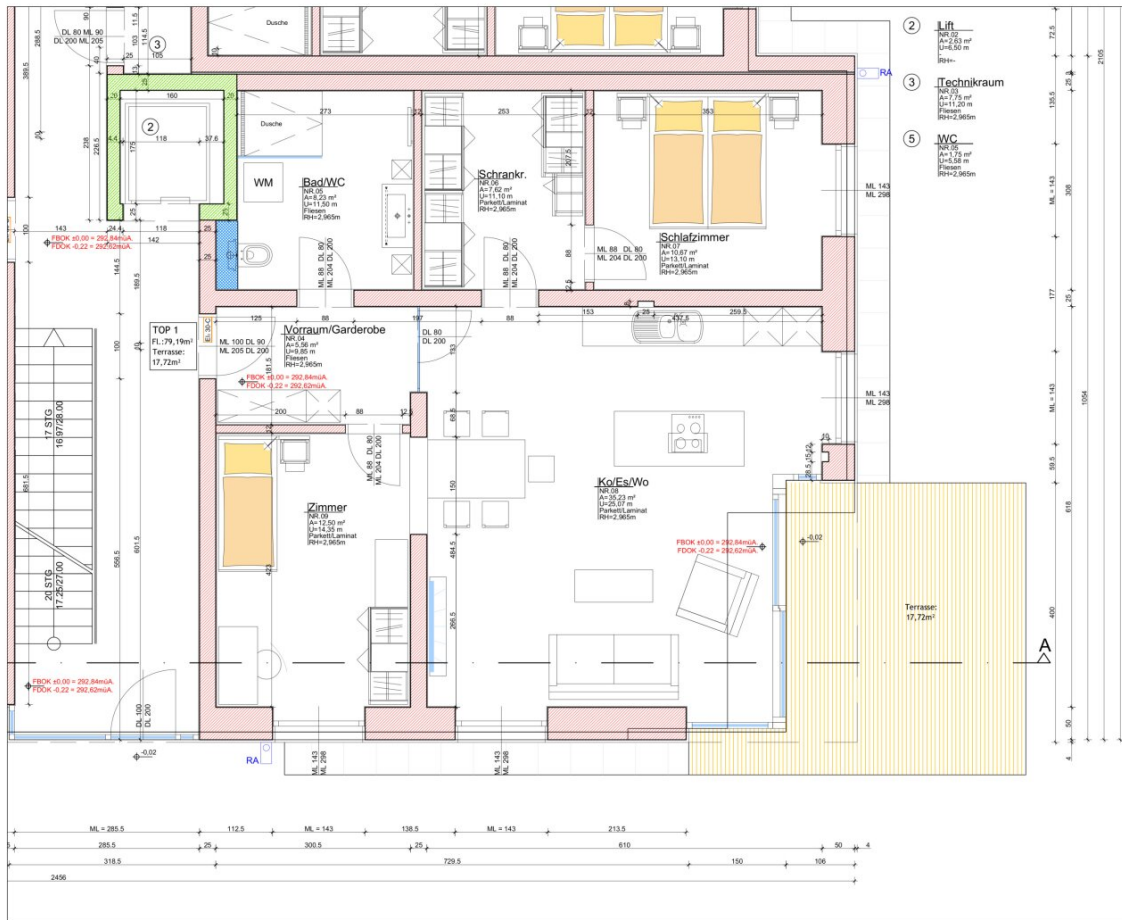
Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz











**SCHIRNIK**  
 Bauplanung  
 Innenarchitektur  
 Betriebsberatung  
 Gesellschaft mbH  
 A-8403 Lebring  
 Grazer Straße 59  
 Tel: 03182/7414  
 Fax DW 4

**GRÜNEIGENTÜMER:**  
 HIS Wohnbau GmbH  
 (555356a)  
 Bahnhofstraße 32/5  
 8403 Lebring/  
 Sankt Margarethen

**BAUWERBER:**  
 HIS Wohnbau GmbH  
 (555356a)  
 Bahnhofstraße 32/5  
 8403 Lebring/  
 Sankt Margarethen

**PROJEKT**  
 HIS Wohnbau  
 Bahnhofstraße  
 Lebring

**PLANNHALT**  
**Erdgeschoss**  
**TOP 1**

**GRUNDSTÜCKSNUMMER:**  
 241/4

**KATASTRALGEMEINDE:**  
 66423 St.Margareten

**EINLAGEZAHL:**  
 201

**Maßstab: 1:50**  
**Gez: RST**  
**Datum: 12.10.2022**  
**Geändert:-**

**PLAN-NUMMER**  
 21 78 EP geä. BF TOP1





## Objektbeschreibung

LINING BH 28 - Lebring - St. Margarethen

Mit diesem Projekt mit nur 8 Wohnungen ist es dem Bauträger gelungen, moderne Architektur mit energiebewusster Ausstattung zu verbinden. In einer ruhigen Straße, in der sich hauptsächlich Einfamilienhäuser befinden, entstehen diese 8 Wohnungen in einer Größe zwischen 77 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über Eigengärten, Balkon oder Terrasse.

Die moderne Grundrissgestaltung entnehmen Sie bitte dem Plan.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof oder die Neue Mittelschule, bzw. den Ortskern. Lebring erfreut sich durch seinen großen Freizeitwert - wie Golfplatz, Tennisplatz, oder auch Wandern und Radeln - großer Beliebtheit, verbunden mit dem Vorteil mit dem Zug schnell in der Landeshauptstadt zu sein.

Heizung: Nahwärme (Hachschnitzel, Biomasse), Photovoltaik für die Aufbereitung des Warmwassers

Bereits fertiggestellt!

Kaufpreis € 332.000,--

Carports können zu einem Kaufpreis von je € 15.000,-- erworben werden.

Die treuhändige Abwicklung erfolgt durch RA Dr. Halbreiner im Rahmen des Bauvertragsgesetzes, Kaufpreiszahlung Ratenplan B, nach Baufortschritt.

Der Ankauf für den Käufer ist provisionsfrei.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap