

Exklusive 3-Zimmer Wohnung mit innovativer Ausstattung in Lieboch



Balkon

Objektnummer: 3742_275

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,09 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,74
Kaufpreis:	262.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

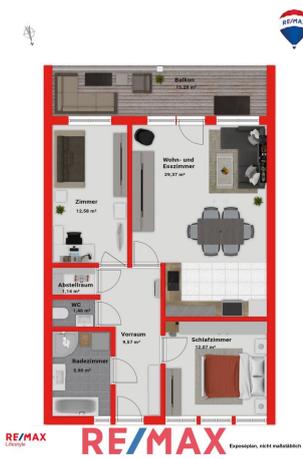












Objektbeschreibung

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in Lieboch bietet auf großzügigem Raum ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Diese ca. 72 m² große Wohnung liegt unweit in einer Seitengasse vom Zentrum von Lieboch, ideal für Kleinfamilien oder Paare, die ein zeitgemäßes Zuhause suchen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Vorraum, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet und bietet somit höchsten Komfort. Eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab. Zwei weitere Räume stehen Ihnen als Schlafzimmer oder für individuelle Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich ist mit einer modernen Küche ausgestattet und schafft eine angenehme Atmosphäre für gemütliche Stunden. Der großzügige, südlich ausgerichtete Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Eine Klimaanlage im Wohn-/Essbereich sorgt an heißen Tagen für angenehme Temperaturen. Zudem sind alle Fenster, außer im Badezimmer, mit Rollos ausgestattet, wobei die Rollos im Wohnraum und in einem der Zimmer sogar elektrisch bedienbar sind. Besonders hervorzuheben ist die Photovoltaikanlage auf dem Balkon, die für nachhaltige Energiegewinnung sorgt. Die Einzelsteuerung der Klimaanlage und Heizung ist über Handy oder z.B. Alexa steuerbar, was Ihnen modernsten Bedienkomfort bietet. Die Heizung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung mit Fernwärme, die für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung sorgt. Ein Abstellraum im Erdgeschoss dient als praktischer Kellerersatz und bietet zusätzlichen Stauraum. Im Kaufpreis sind zwei Carport-Kfz-Abstellplätze inkludiert. Zudem stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung. Dank der erstklassigen Lage in Lieboch erreichen Sie die Stadt Graz in nur etwa 10 Minuten. So genießen Sie die Ruhe einer beschaulichen Wohngegend und profitieren dennoch von der unmittelbaren Nähe zur Stadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe, ebenso Ärzte, eine Apotheke, Bildungseinrichtungen und Kinderbetreuung. Der öffentliche Verkehr ist gut erreichbar, 1 Gehminute befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 600, 620 sowie N5 – außerdem ist der Bahnhof Lieboch 5 Autominuten entfernt. **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)** Vereinbaren Sie eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 51.2 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.74

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge B

samtenergieeffizie
nz: