

Idyllische Dachgeschosswohnung: Ruhige Lage im Grünen mit optimaler Verkehrsanbindung



offener Wohn- Essbereich/Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 1606_15706

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Baujahr:	ca. 1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	157.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nicole Hadl

RE/MAX for all in Graz



RE/MAX





RE/MAX

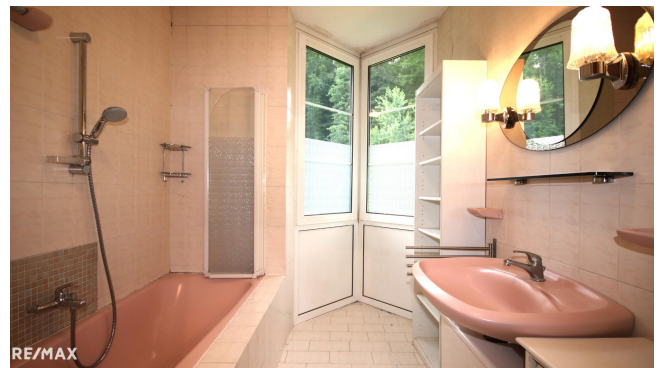
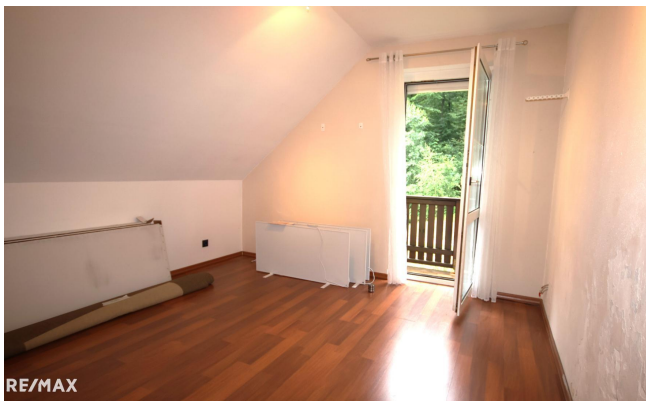


RE/MAX



RE/MAX











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

In Lannach eingebettet in Ruhe und Grünflächen bietet diese ca. 86 m² freundliche Wohnung Platz für Pärchen und Kleinfamilien. Mit wenigen Renovierungshandgriffen zaubern Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Die großzügige Wohnung befindet sich im dritten und letzten Stock (ohne Lift) in einem überschaubaren Mehrparteienhaus und bietet zu ihrer gut gelungenen Raumaufteilung, zwei Außenflächen mit Blick ins Grüne und in den Wald. Vom Vorraum aus gelangen Sie in das Wohn-/Esszimmer - das Zentrum der Wohnung. Von dort aus sind alle Zimmer bequem erreichbar: - Schlafzimmer - Kinderzimmer mit Zugang auf den Balkon - Badezimmer - Kleiner Abstellraum, anschließend das WC In der offenen Küche im Landhausstil genießen Sie angenehme Stunden in familiärer Atmosphäre und abends lassen Sie auf der westlich orientierten Loggia den Tag gemütlich ausklingen. Weiters ist im Kaufpreis noch eine Garage mit einem Abstellraum und ein zugeordneter Parkplatz enthalten. Ein absoluter Pluspunkt ist die Ruhelage trotz guter Infrastruktur: - ca. 200 m liegt der Bahnhof entfernt, von wo Sie bequem mit der S61 in ca. 30 min zum Hauptbahnhof Graz gelangen - der Lannacher Hauptplatz ist in ca. 6 Gehminuten erreichbar Im Haus ist außerdem ein Glasfaseranschluss vorhanden, der auf Wunsch ganz einfach (auf eigene Kosten) angeschlossen werden kann. Für Sportliche, Frischluftfanatiker und Hundeliebhaber bietet sich der angrenzende Wald perfekt an. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit mir. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 93.6 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.53

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at