

Helle Gartenwohnung in Lieboch – Ruhige Lage mit Top-Infrastruktur!



Hausansicht

Objektnummer: 3858_41
Eine Immobilie von RE/MAX Time

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8501 Lieboch |
| Baujahr: | ca. 2000 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 51,80 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 48,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 139,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,71 |
| Kaufpreis: | 129.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Peter Weitzer

RE/MAX Time
Grazer Str. 35
8510 Stainz





RE/MAX

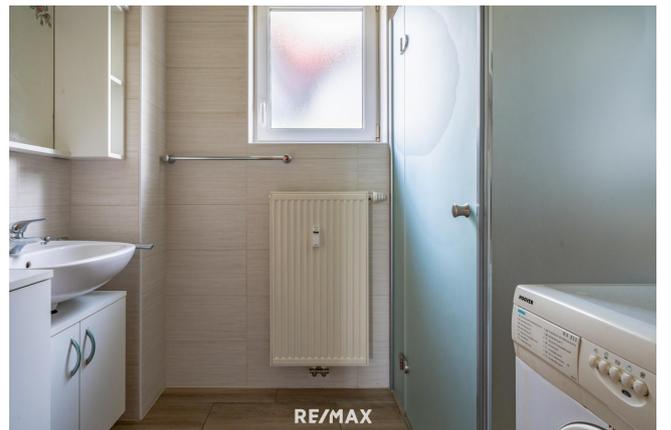
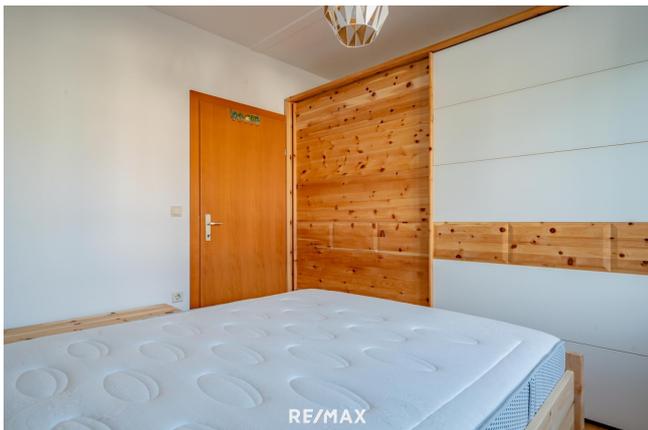


RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese einladende Wohnung befindet sich in der aufstrebenden Gemeinde Lieboch, nur wenige Kilometer von Graz entfernt. Lieboch überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die sowohl für Berufspendler als auch für Familien von großem Vorteil ist. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und Drogerien, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen, wie Kindergärten und Schulen. Auch Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden: Mehrere Parks, Wander- und Radwege, sowie Sportstätten machen die Lage besonders attraktiv. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in kurzer Gehweite, was regelmäßige und schnelle Verbindungen in die umliegenden Orte sowie ins Grazer Stadtzentrum ermöglicht. Der nahegelegene Bahnhof Lieboch bietet zudem eine komfortable und zügige Zuganbindung. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt zur A2 in nur wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die Stadt Graz und weiterführende Städte ermöglicht. Diese Wohnung ist Teil einer Reihenhaussiedlung aus dem Jahr 2000 und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 51,8 m². Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die höchsten Wohnkomfort bietet. Der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Kochnische ist das Herzstück der Wohnung und bietet reichlich Platz für entspannte Abende mit Familie oder Freunden. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Kochnische ist voll ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das Schlafzimmer bietet genug Platz für ein gemütliches Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank. Es ist durch seine ruhige Lage ideal als Rückzugsort zum Entspannen und Ausruhen. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das separate WC bietet zusätzlichen Komfort. Besonderes Highlight der Wohnung ist die Terrasse, die nahtlos in den ca. 48 m² großen Garten übergeht. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Sommer genießen und Ihren grünen Daumen in der eigenen kleinen Oase unter Beweis stellen. Im Garten befindet sich zudem eine praktische Gartenhütte, die ideal zum Verstauen von Gartengeräten und -möbeln genutzt werden kann. Zur Wohnung gehört außerdem ein Carportplatz, der für Ihren PKW zur Verfügung steht, sowie ein separater Kellerersatzraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Wohnfläche: ca. 51,8 m² - 1 Schlafzimmer - Großzügiger Wohn-Essbereich mit Kochnische - 1 Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss - Separates WC - Terrasse und ca. 48 m² großer Garten - Gartenhütte für Gartengeräte - 1 Carportplatz - Kellerersatzraum Diese Wohnung in Lieboch vereint angenehmes Wohnen mit der Ruhe und den Annehmlichkeiten des Landlebens. Mit ihrer idealen Lage, der hervorragenden Infrastruktur und den großzügigen Außenbereichen bietet sie sowohl Singles, Paaren als auch kleinen Familien ein perfektes Zuhause. Die Nähe zu Graz und die hervorragende Verkehrsanbindung machen die Wohnung besonders attraktiv für Berufspendler. Ein Zuhause zum Wohlfühlen, das keine Wünsche offenlässt. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem angegebenen Kaufpreis um einen Startpreis handelt, der sich

nach oben verändern kann.

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. Kostenlose Marktwert-Einschätzung! Bis 30. November 2024 vereinbaren. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m² <https://www.remax.at/de/immobilien/marktwert?rxof=154873> Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig? Wir helfen gerne! Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns via Mail an office@remax-time.at oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!