

**8403 Lebring - \*\*Kaufanbot liegt vor\*\* Modernes  
Eck-Reihenhaus**



Terrasse

**Objektnummer: O2100163794**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8403 Lebring
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Passegger**







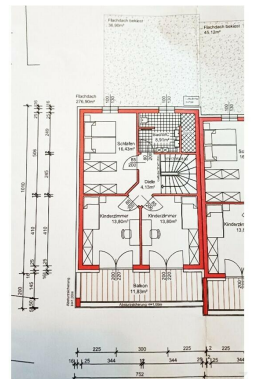




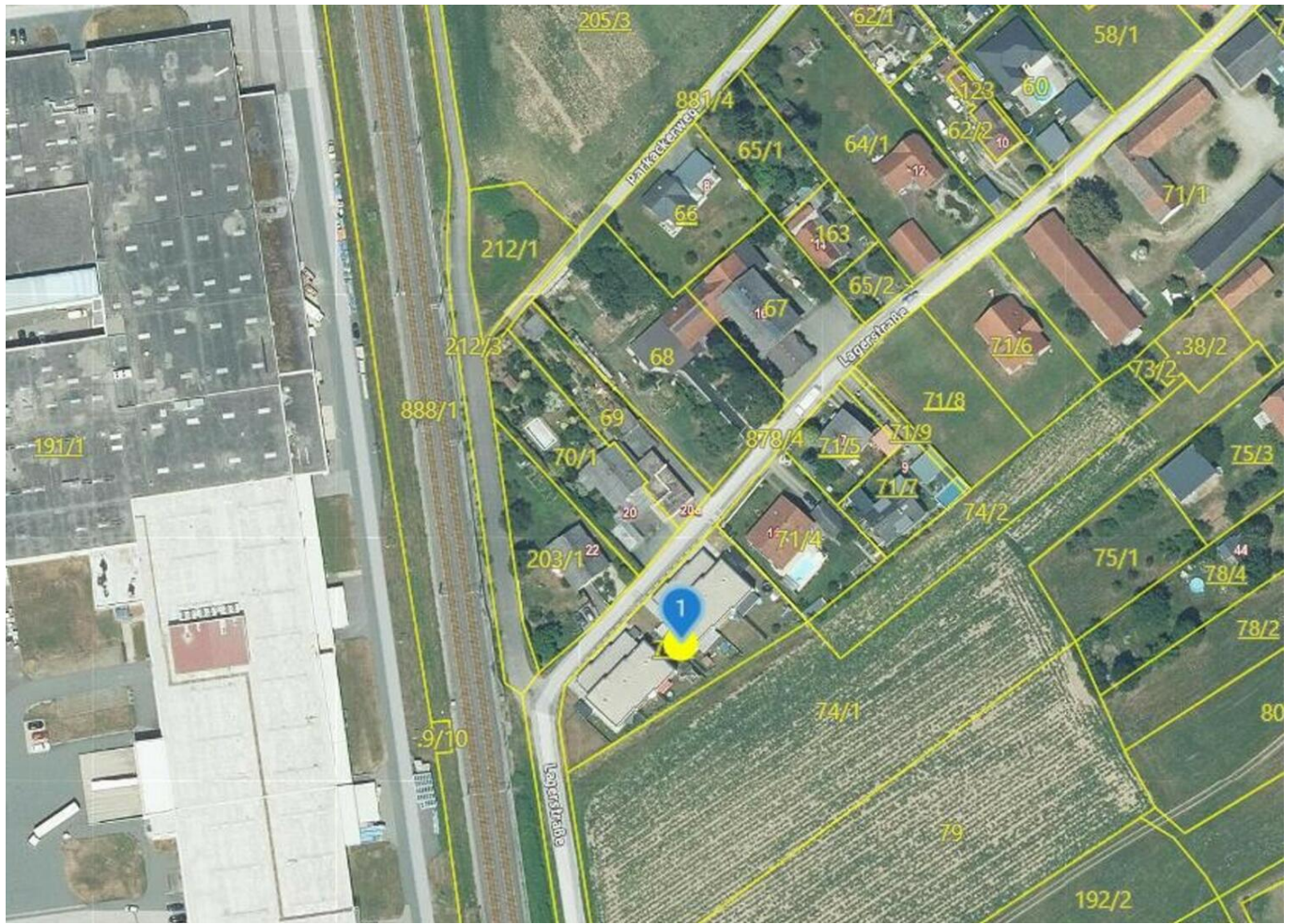
**Erdgeschoss**



**Obergeschoss**







## Objektbeschreibung

**\*\*Kaufanbot liegt vor\*\***

Es erwartet Sie ein wunderschönes Eck-Reihenhaus in Süd-West-Ausrichtung über 2 Stockwerke. Das Haus wurde 2017 erstmalig bezogen.

Der verlaufende Parkett, die neutralen Fliesen sowie die lichtdurchflutenden Räume verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Raumeinteilung:

Vorraum, Kochen/Wohnen/Essen in offener Raumgestaltung mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, WC, Hauswirtschaftsraum, Technikraum, Abstellraum.

Vom Vorraum aus befindet sich der Stiegenaufgang in das Obergeschoss. Hier findet man Vorraum, Badezimmer mit WC und Dusche, 3 Schlafzimmer - 2 davon mit Zugang auf den südlich ausgerichteten großzügigen Balkon.

Die Gartenfläche von rund 115 m<sup>2</sup> ist eingezäunt, mit einem Gartentürl zur Straße hin begehbar, und befindet sich angrenzend an der allgemeinen Spielplatzfläche. Hier wurde ein Kellerersatzraum errichtet. Die Nähe zur Bahn ist durch eine effektive Lärmschutzwand getrennt.

Sonstiges: elektrische Rollläden, Erstbezug 2017, 3 Autoabstellplätze (davon 2 überdacht), Luftwärmepumpe (mit Kühlfunktion)