



# Wohnen mit Komfort und Terrasse in Lieboch - Erdgeschosswohnung mit Charme

### 8501, Lieboch

Wohnfläche: 80 m<sup>2</sup> Zimmer: 3

**Grundstück:** 67 m<sup>2</sup> **Ort:** 8501, Lieboch

**Kaufpreis** Auf Anfrage **HWB / fGEE:** 53,20 kWh/m<sup>2</sup>a / 0,71











#### Ausstattung

Parkplätze 2

Keller kein Keller
Möbliert teil möbliert
Terrasse / Balkone Terrasse

Grünfläche Grünfläche dabei

#### Anschlüsse/Versorgung

Wasser Öffentlich Heizung Fernwärme

Strom la

### **Allgemeine Informationen**

Subjektive Bewertung Grundstücksfläche (ca.) 67
Himmelsausrichtung Widmung Bebauungsdichte -

Baujahr (ca.) 2013 Sanierungsarbeiten, wann -

#### Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten -Heizkosten -

Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt) -

Ablöse -

Maklerprovision 3%+20%L

## **Beschreibung**

Wohnen mit Komfort und Terrasse in Lieboch - Erdgeschosswohnung mit Charme Highlights der Wohnung:

- Ca. **80 m² Wohnfläche** plus großzügige, teilweise überdachte Terrasse mit Grünbereich
- Offener Wohn-Küchen-Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne & Dusche
- Separates WC
- Keller-Ersatzraum
- 2 Carport-Stellplätze direkt vor der Wohnung

#### Fakten auf einen Blick:

Immofit Nr.: 3060Lage: 8501 Lieboch

• Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m² zzgl. Terrasse/Grünfläche

• Bauiahr: ca. 2013

• Energiekennzahl: HWB 53,2 kWh/m²a / fGEE 0,71

• Kaufpreis: auf Anfrage

• **Monatliche Kosten:** ca. 300,-- € inkl. USt (Grundsteuer, Müll, Kanal, Wasser, Gebäudeversicherung etc.)

• Gesetzliches Honorar: 3 % zzgl. 20 % USt vom Kaufpreis

illkommen in Lieboch! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet auf ca. **80 m² Wohnfläche** modernen Wohnkomfort kombiniert mit einem großzügigen **Außenbereich**, inklusive teilweise überdachter Terrasse und anschließender Grünfläche. Zwei Carport-Stellplätze direkt vor der Wohnung sorgen für bequemes Parken.

Die Wohnanlage mit insgesamt **6 Einheiten** wurde 2013 errichtet und liegt in **zentrale Lage**, sodass Sie das Ortszentrum, öffentliche Verkehrsmittel (Bahn, Bus) und die Autobahn in wenigen Minuten erreichen. Graz und umliegende Gemeinden sind ebenfalls gut erreichbar. Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf Ihre Anfrage. Bitte melden Sie sich **mindestens 2-3 Tage vorab** an.

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

### **Bewertung**

 $\triangle$   $\triangle$   $\triangle$   $\triangle$   $\triangle$ **Immobilie** 

0 Bewertung(en)

★☆☆☆☆ **Anbieter** 

19 Bewertung(en)

#### **Anbieterinfos**

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at 8561 Söding Packerstraße 72 0313750460

IMMOPLANET-NR: 345 INTERNE-NR: 3060

VERÖFFENTLICHUNG: 03.12.2025 ÄNDERUNG: 03.12.2025



© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok