



#0005003050

## Möblierte Luxuswohnung im "Grazer Speckgürtel"

8501 Lieboch



Kaufpreis: 389.000,00 €

Wohnfläche: 93,20 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

Helle, freundliche und barrierefreie Eigentumswohnung in top Aussichtslage in Lieboch.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines im Jahr 2017 erbauten Mehrparteienhauses und verfügt über einen großzügigen nach Süd-Westen ausgerichteten Balkon (22m<sup>2</sup>), welcher vom Wohnbereich sowie vom Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Die Wohnung hat eine Wohnnutzfläche von 93,2m<sup>2</sup> welche sich wie folgt aufteilt:

Vorraum, WC, großzügiger Wohn- Essbereich mit Ausgang auf den Balkon, neuwertige Küche, Abstellraum, 2 Schlafzimmer, Bad mit WC und Dusche.

Über den vorhandenen Lift gelangen Sie barrierefrei in diese top ausgestattete, möblierte und räumlich sehr durchdacht aufgeteilte Wohnung.

Zugehörig zur Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz, ein Parkplatz im Außenbereich sowie ein Kellerabteil.

Beheizt wird die Wohnanlage mittels einer Gaszentralheizung.

Sie suchen eine Wohnung in einer attraktiven Umgebung mit Geschäften des täglichen Bedarfs sowie öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe? Dann verpassen Sie nicht diese einmalige Chance!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2017
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz, Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	93,20 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 22 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.12.2015
Gültig bis	14.12.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	25,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Balkone	1

Lage: Aussichtslage, Wohngebiet

Abstellraum / Fahrradraum

Barrierefrei / Rollstuhlgerecht / Fahrstuhl / Lift

Rolladen

Ortsüblich erschlossen; SAT-Anschluss, Telefonanschluss



Böden: Stein  
Ziegel-Massivbauweise  
Vollmöbliert  
Kellerabteil  
Duschkabine  
Küche/Einbauküche  
Speisekammer

**MERKMALE**

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Barrierefrei, Rollstuhlgerecht, Fahrstuhl / Lift, Rolladen
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Stein	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	389.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	152,02 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	80,32 € inkl. USt.
Betriebskosten Lift	18,40 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	46,84 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	297,58 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	389.000,00 €
Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	1,1%
Grundbucheintragung	3,5%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	62.750,65 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

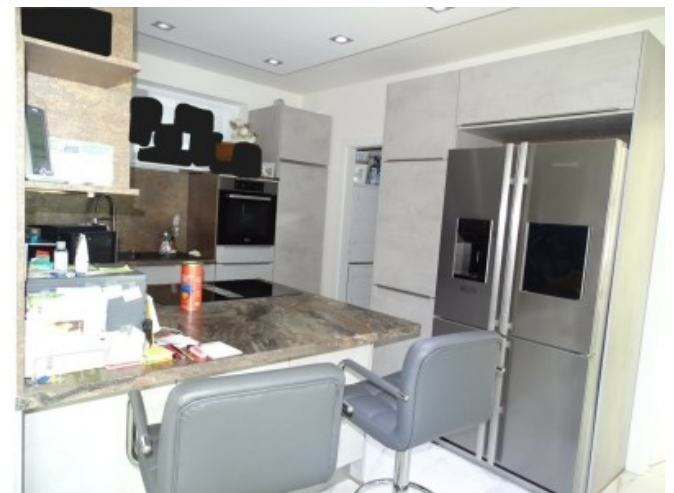
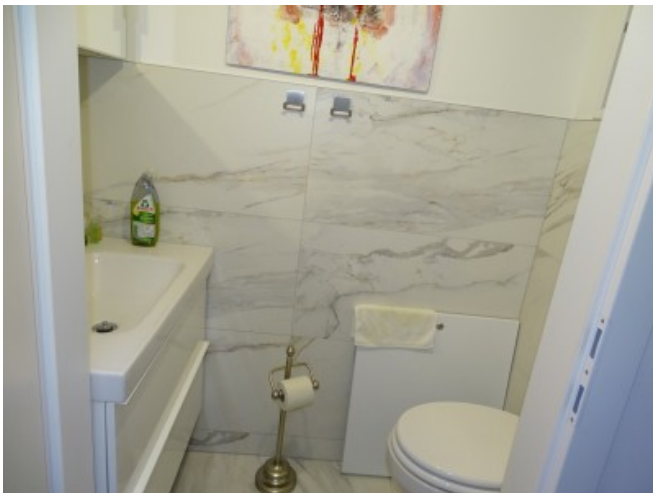
< 500m: Dr.Med. Werner Hieger

### Sonstiges

< 500m: OMV



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

