



Abbildung evtl. verzerrt

## Traumhafte Erstbezugswohnung in wunderbarer Sonnenlage in

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Ines Reicht**

office@wertraum.at

Tel: +43 664 42 89 924

**ww** wertraum  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88906493  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8501 Lieboch

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 69,85 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Keller: 1  
Terrassenfläche: 9,76 m<sup>2</sup>  
Balkon: vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme,  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: vorhanden  
Zustand: Erstbezug

#### Infrastruktur

Stockwerk: 2  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB B  
39,40kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 230.505,00**

Provision: 3% + 20% USt.  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1%  
Grunderw.st.: 3,5%

**Bildergalerie**



Abbildungen evtl. verzerrt

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im **exklusiven Neubauprojekt in Lieboch**.

Diese **erstklassige Wohnanlage** bietet nicht nur ein **modernes Wohnerlebnis**, sondern auch eine **ausgezeichnete Lage** mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

Die **wunderbare Infrastruktur** ermöglicht eine **ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr** und an die **Autobahn**, was Ihnen eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit Ihrer Ziele garantiert.

Das Projekt wurde in **Massivbauweise** errichtet und erstreckt sich über **4 Geschosse** in **4 getrennten Bauteilen** mit insgesamt **36 exklusiven Wohneinheiten**.

Von gemütlichen **49 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche** finden Sie hier die perfekte Größe für Ihre Bedürfnisse.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt eine effiziente Beheizung mittels **Fernwärme** über eine **Fußbodenheizung** in allen Wohnungen. Darüber hinaus verfügen alle Wohneinheiten über ein **modernes Be- und Entlüftungssystem** für ein **angenehmes Raumklima** zu jeder Jahreszeit.

Zusätzlich zu den Wohnungen stehen Ihnen **Kellerersatzräume** zur Verfügung, um Ihren Stauraumbedarf optimal zu decken.

Auf Wunsch können Tiefgaragenplätze um **17.250,- netto** bzw. **ab 20.000,- brutto** erworben werden, um Ihr Fahrzeug sicher und komfortabel zu parken.

Genießen Sie die Sonne und frische Luft auf den **großzügigen Terrassen mit teilweise Grünflächen**, die den Erdgeschosswohnungen zugeordnet sind.

Die Obergeschosswohnungen verfügen über **gemütliche Balkone**, auf denen Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

**Das exklusive Neubauprojekt ist ab sofort bezugsfertig - sichern Sie sich jetzt Ihr Traumdomizil und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in Lieboch ...!**

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

