Tolle 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Tiefgaragenparkplatz - Barrierefreiheit möglich

Wohnzimmer Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 1606_16341

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	ca. 2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	86,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,57 m²
Keller:	7,18 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	317.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Carmen Dragan

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a

N
Zimmer
14,65 m²
Zimmer
10,92 m²
Kochen/Wohnen
27,72 m²
Balkon
5,50 m²
Vorgarten
WC
1,92 m²
Vorraum
12,29 m²
Abst.
2,25 m²
Bad
4,47 m²
RE/MAX
Zimmer
12,61 m²
McGrundriss

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Möchten Sie in einer grünen und ruhigen Lage, ca.15 km von Graz entfernt leben? Dann sind Sie hier richtig!

Diese charmante Wohnung liegt in der modernen Wohnsiedlung Am Mühlbach in Lieboch. Die Wohnung mit zweiseitiger Ausrichtung befindet sich im Erdgeschoss eines dreistöckigen Gebäudes (insgesamt acht Wohnungen) mit Lift und wurde ca. im Jahr 2002 erbaut.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Die Wohnung ist wie folgt unterteilt:

- Ess-/Wohnbereich
- Bad mit Badewanne (Fenster)
- Extra WC
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer / Büro
- Schlafzimmer (Kinderzimmer)
- Abstellraum
- Vorraum
- Balkon
- Garten

Besonderheit
Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 86,81 m² ein komfortables Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung. Drei separate Schlafzimmer sorgen für individuelle Rückzugsmöglichkeiten, während die offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Garten den perfekten Ort für gemeinsame Stunden schafft.

• Ideale Raumaufteilung für Familien, WGs oder Paare mit Platzbedarf: 4 Zimmer, davon 3 als getrennte Schlafzimmer nutzbar
• Heller und einladender Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum Garten
• Große Fensterfronten und doppelte Orientierung sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung
• Gepflegte Außenanlage mit Garten, ausgestattet mit einem Pavillon "Samos", gepflastert mit Quarz Natursteinen und einer Solarbeleuchtung – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende
• Der Garten verfügt zudem über eine Gartenhütte und mehrere Hochbeete, die darauf warten, von neuen Besitzern farbenfroh gestaltet zu werden.
• Barrierefreiheit möglich - Der direkte Zugang zum Garten (Gartentor) und der Lift von der Tiefgarage ermöglichen eine barrierefreie Nutzung der Wohnung – mit einer kleinen

Anpassung im Badezimmer (aktuell mit einer Badewanne ausgestattet).
• Das großzügiges Kellerabteil mit ca. 7,18 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.
• Außerdem ist ein Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten. Im Freien befinden sich weitere dem Gebäude zugeordnete Parkplätze.
• Gemeinsame Nutzung einer großzügigen Terrasse im 3. Stock und eines Trockenraums im Keller. Ein Fahrrad- und Kinderwagenraum befindet sich direkt neben der Eingangstür.

Die Wohnung besticht durch ihre perfekte Infrastruktur: Die Gegend rund um die Siedlung Am Mühlbach ist infrastrukturell sehr gut aufgeschlossen: Bushaltestelle, Spar, Bäckerei, Volksschule sowie Ärzte sind in wenigen Schritten erreichbar (siehe Lage-Exposé).

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	67.01 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.17
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at