

LINING BH 28 - Energiebewusstes Wohnen



Objektnummer: 5417

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia
Reisinger**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Lebring-Sankt Margarethen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,40 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	452.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

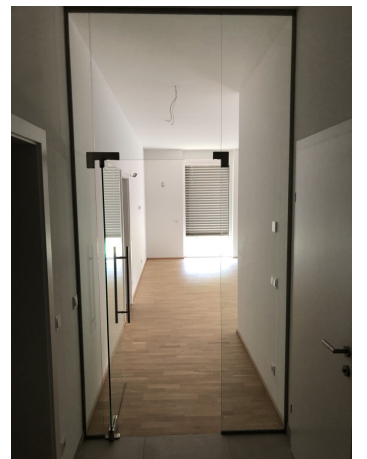
Ihr Ansprechpartner



Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Alberstraße 1
8010 Graz









TOP 4
EBENE 1

TOP 4
107,54 m²

Vorraum:	8,50 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	49,14 m ²
Speis	2,86 m ²
Bad	10,23 m ²
Schlafzimmer	10,79 m ²
Schrankraum	7,64 m ²
Wirtschaftsraum	4,53 m ²
Kinderzimmer/Büro	11,97 m ²
Gäste-WC	1,86 m ²
Terrasse	17,72 m ²
Privatgarten	104,34 m ²
Kellerabteil	1
Carports	2

Bitte beachten Sie:
Die dargestellten Pläne sind vorläufige und dienen nur zur Orientierung. Diese sind nicht verbindlich und nicht für die Ausführung der Bauarbeiten zu verwenden. Die Ausführung kann aus verschiedenen Gründen von den Plänen abweichen. Insbesondere kann es sein, dass die Ausführung der Pläne aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Wir weisen darauf hin, dass die Pläne nur zur Orientierung dienen und keine verbindliche Grundlage für die Ausführung der Bauarbeiten sind.

LAGE



Objektbeschreibung

LINING BH 28 - Lebring - St. Margarethen

Mit diesem Projekt mit nur 8 Wohnungen ist es dem Bauträger gelungen, moderne Architektur mit energiebewusster Ausstattung zu verbinden. In einer ruhigen Straße, in der sich hauptsächlich Einfamilienhäuser befinden, entstehen diese 8 Wohnungen in einer Größe zwischen 77 m² und 108 m². Alle Wohnungen verfügen über Eigengärten, Balkon oder Terrasse.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof oder die Neue Mittelschule, bzw. den Ortskern. Lebring erfreut sich durch seinen großen Freizeitwert - wie Golfplatz, Tennisplatz, oder auch Wandern und Radeln - großer Beliebtheit, verbunden mit dem Vorteil mit dem Zug schnell in der Landeshauptstadt zu sein.

Heizung: Nahwärme (Hackschnitzel, Biomasse) PV-Anlage für die Aufbereitung des Warmwassers

Die moderne Grundrissgestaltung entnehmen Sie bitte dem Plan.

voraussichtliche Bewirtschaftungskosten: Betriebskosten € 1,65/m²/Monat

Heizkosten € 0,62/m²/Monat

Rücklage € 0,30/m²/Monat

Kaufpreis € 452.000,--

Carports (Nr. 4 und 16) können zu einem Kaufpreis von je € 15.000,-- erworben werden.

Die treuhändige Abwicklung erfolgt durch RA Dr. Halbreiner im Rahmen des Bauträgervertragsgesetzes.

Der Ankauf für den Käufer ist provisionsfrei.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap