

LINING BH 28 - Energiebewusstes Wohnen



Objektnummer: 5417

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

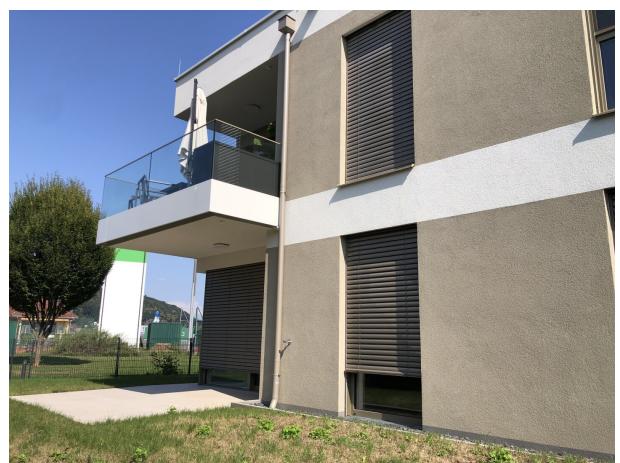
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Reisinger

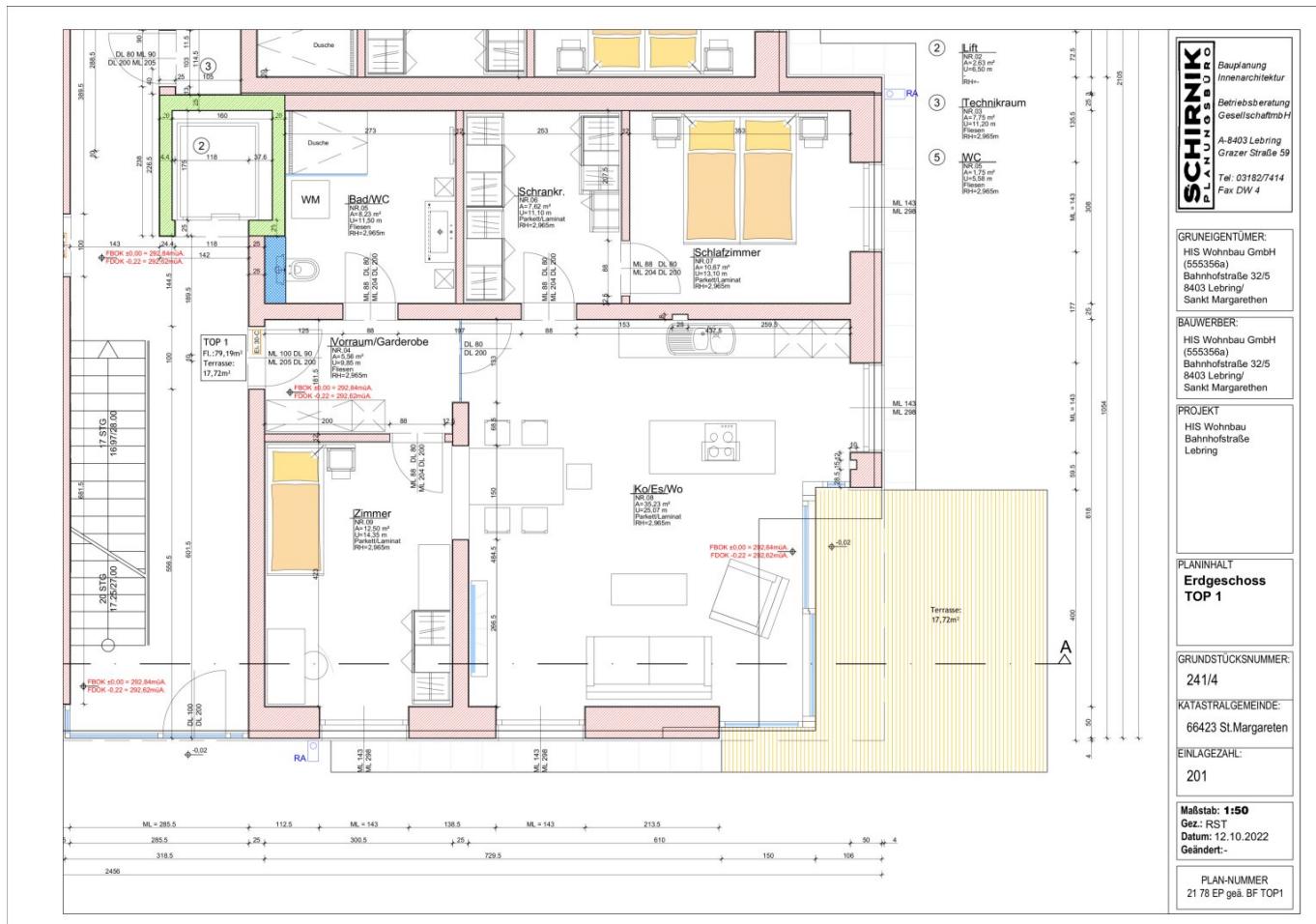
Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Alberstraße 1
8010 Graz













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