

**Ab sofort verfügbar – helle Eigentumswohnung mit
Südterrasse, Kaminanschluss & 2 Carportplätzen**



Am Gries 5-12

Objektnummer: O2100167395

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Gries 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,60 m ²
Gesamtfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	138,83 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



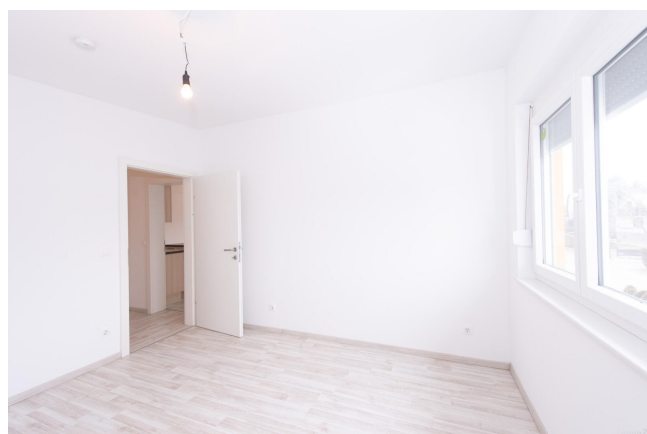
Elisabeth Preitler



ImmoZ











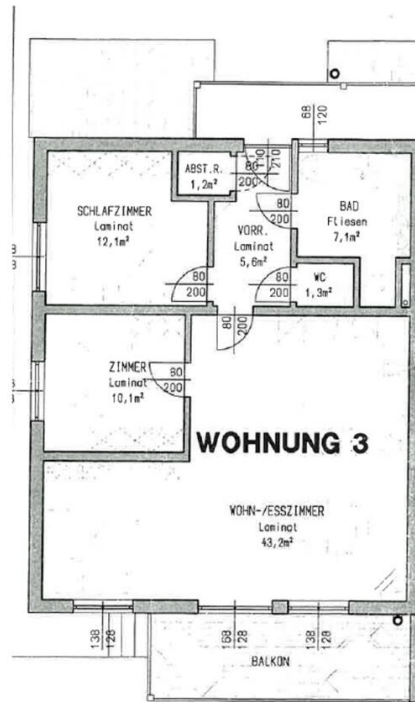








Grundriss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **sehr helle und ansprechend gestaltete Eigentumswohnung** im **Obergeschoss** eines im Jahr 2013 errichteten Wohnhauses mit nur **4 Wohneinheiten**. Die Wohnung präsentiert sich in einem **ausgezeichnet gepflegten Zustand** und kann **sofort bezogen** werden.

Besonders hervorzuheben sind die **großzügigen Raumhöhen von bis zu 3 Metern**, die gemeinsam mit den großen Fensterflächen ein **offenes und freundliches Wohngefühl** schaffen. **Fußbodenheizung, Rollläden** sowie eine durchdachte Ausstattung sorgen für **zeitgemäßen Wohnkomfort**.

Ein zusätzlicher **Kaminanschluss** bietet die Möglichkeit, eine gemütliche Feuerstelle zu integrieren und das Wohnambiente weiter aufzuwerten.

Ein echtes Highlight ist die **sonnige Südterrasse mit knapp 12 m²**, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt und den Wohnraum harmonisch erweitert.

Der **Vorraum** bietet einen angenehmen Empfang und führt in das **Badezimmer**, den **Abstellraum**, ein **separates WC** sowie in ein **Zimmer**, das sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Anschließend öffnet sich der **großzügige Wohn- und Essbereich mit rund 43 m²**, der viel Platz für individuelle Wohnideen bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in ein weiteres Zimmer.

Zwei Carport-Stellplätze sind bereits **im Gesamtkaufpreis enthalten** und bieten komfortables, witterungsgeschütztes Parken. Zusätzlich steht ein **Kellerersatzraum mit ca. 4 m²** zur Verfügung.

Highlights im Überblick

- Baujahr 2013
- Obergeschoss
- Sehr helle, freundliche Räume
- Wohn-/Essbereich ca. 43 m²
- Südterrasse ca. 12 m²
- Fußbodenheizung & Rollläden
- **Kaminanschluss**
- Raumhöhen bis zu 3 m
- Kellerersatzraum ca. 4 m²
- **2 Carport-Stellplätze im Kaufpreis inkludiert**
- Sofort beziehbar

Eine **moderne, gepflegte Wohnung** mit überzeugendem **Preis-Leistungs-Verhältnis** –

ideal für alle, die ein **sofort verfügbares Eigenheim mit Komfort und zusätzlichem Wohnambiente** suchen.

Kosteninformationen:

Betriebskosten zuzüglich Strom- und Heiz- Warmwasserkosten (bisher ~ € 107.- inkl. 20% USt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Weitere Informationen

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.