

# Vermietetes Penthouse in Lieboch - Top-Investment mit Weitblick



Südwestansicht

**Objektnummer: 00050013130024**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Lieboch
<b>Baujahr:</b>	2022/2023
<b>Wohnfläche:</b>	87,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,56 €
<b>Heizkosten:</b>	104,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Glettler**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

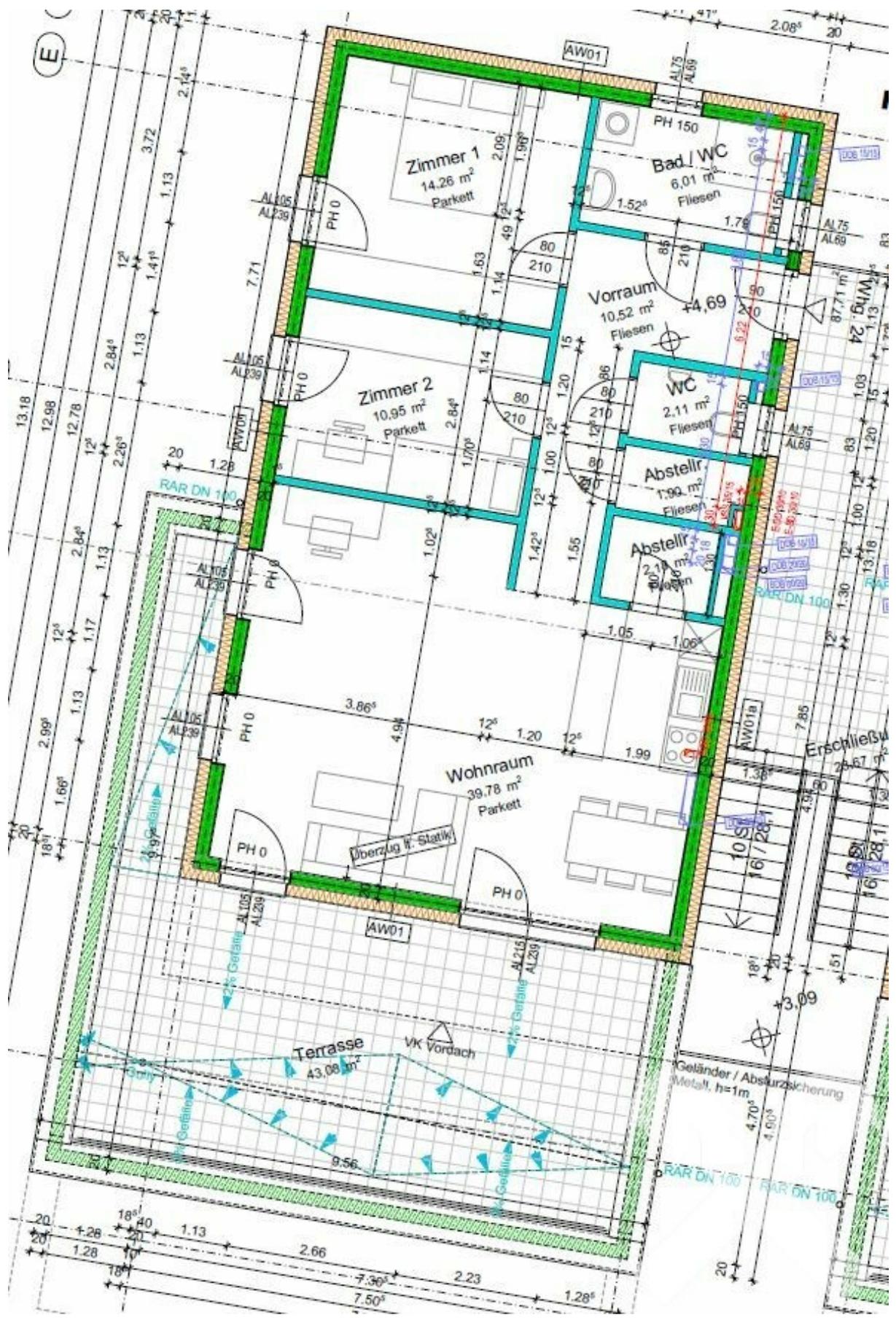












(E)

Wing 24

Erschließung

Geländer / Absturzschierung  
Metall, h=1m

RAR DN 100

RAR DN 100

## Objektbeschreibung

### Top-Investment oder Eigennutzung mit Perspektive – moderne 3-Zimmer-Eckwohnung mit Weitblick

Diese exklusive Eckwohnung im 2. und letzten Obergeschoß einer 2024 fertiggestellten Wohnanlage in sehr guter Wohnlage in Lieboch ist **bis 31.10.2027 befristet vermietet** – ideal für Anleger mit Weitblick! **Monatlicher Nettomietertrag: € 1.200,-**.

Dank durchdachter Architektur ohne Wohnungstrennwände genießen Sie nahezu den Komfort eines Einfamilienhauses. Die Hanglage ermöglicht einen bequemen Zugang über nur ein Stockwerk.

#### Highlights:

- Ca. 40 m<sup>2</sup> offener Wohn-/Essbereich mit Panoramaausblick
- 2 helle Schlafzimmer (optional 3. Zimmer möglich)
- Großzügige Sonnenterrasse
- Modernes Bad, 2 WCs
- 2 überdachte KFZ-Stellplätze
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- E-Ladestation optional

#### Ideal für Anleger oder Eigennutzer mit langfristiger Planung.

Fordern Sie gleich die ausführlichen Unterlagen über diese Plattform an, gerne organisieren wir danach einen Besichtigungstermin für Sie!