

LINING BH 28 - Energiebewusstes Wohnen



Objektnummer: 5417

Eine Immobilie von Immobilien am Gidorfplatz

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









LINING BH28

LEBRING-ST. MARGARETHEN

TOP 4 EBENE 1

TOP 4 107,54 m²

Vom Raum	8,50 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	49,14 m ²
Schlaf	2,86 m ²
Bad	10,23 m ²
Schlafzimmer	10,79 m ²
Schrankraum	7,66 m ²
Wirtschaftsräum	4,55 m ²
Wohnzimmerschrank	11,07 m ²
Gäste-WC	1,86 m ²
Terrasse	17,72 m ²
Privatgarten	106,34 m ²
Kellerabteil	1
Carporta	2

Bitte beachten Sie:
Die angegebenen Flächen sind vermietbare und fallen nach keinen Abzug und Nutzungs-, Vollzugsabgaben und Mietabgaben. Diese Vermietungsfläche steht für Aufenthalte für Ferien, Feiern, Feierlichkeiten und andere Veranstaltungen nicht zur Verfügung. Es kann nicht gewährleistet werden, dass es sich bei dieser vermietbaren Fläche um eine Wohnung mit entsprechenden Türen am Flurende und nicht etwa um eine Fliegenpforte. Die Auslieferung kann auf die rechteckigen Flächen begrenzt werden. Die Flächen sind nicht für die Aufbewahrung von Gütern vorgesehen. Es müssen dafür vor, dass die Fläche nur zur Eigennutzung bestimmt und ohne Weitergabe an Dritte unserer Genehmigung bedarf.



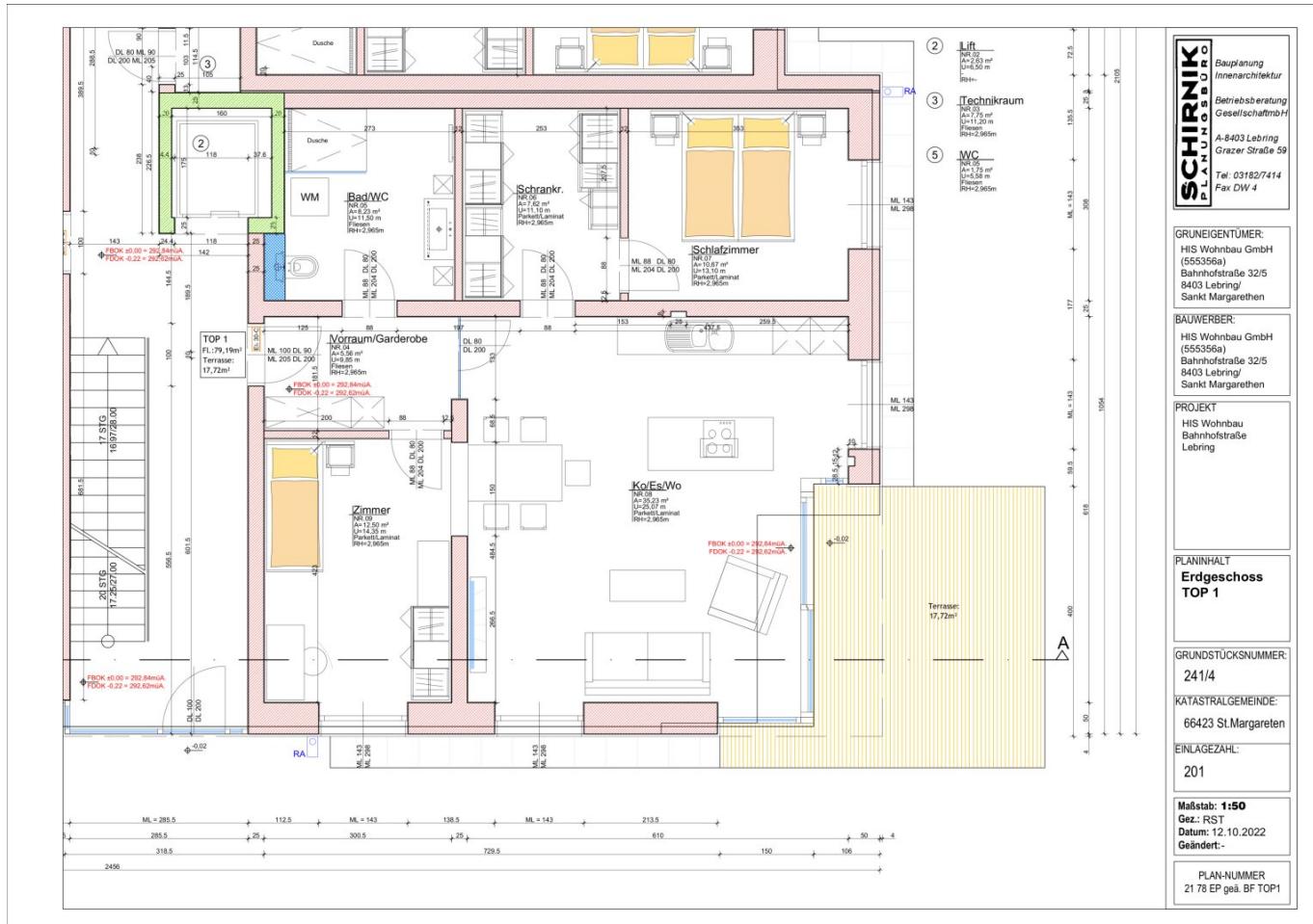
HiS Wohnbau GmbH
Grazerstraße 59 | 8403 Lebring
+43 681 206 746 95
office@his-wohnbau.at
his-wohnbau.at



LAGE



0 1 2 3 4 5 6 Meter





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