LINING BH 28 - Energiebewusstes Wohnen

Objektnummer: 5417

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz

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 €

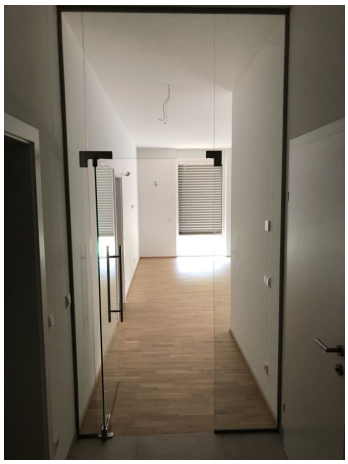
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Geidorfplatz 1 / II / 6
8010 Graz



HiS Wohnbau GmbH

LINING BH28

LEBRING-ST. MARGARETHEN

HiS Wohnbau GmbH
Grazerstraße 59 | 8403 Lebring
+43 681 206 746 93
office@his-wohnbau.at
his-wohnbau.at

HOCHWERTIGE | IMMOBILIEN | STEIERMARK

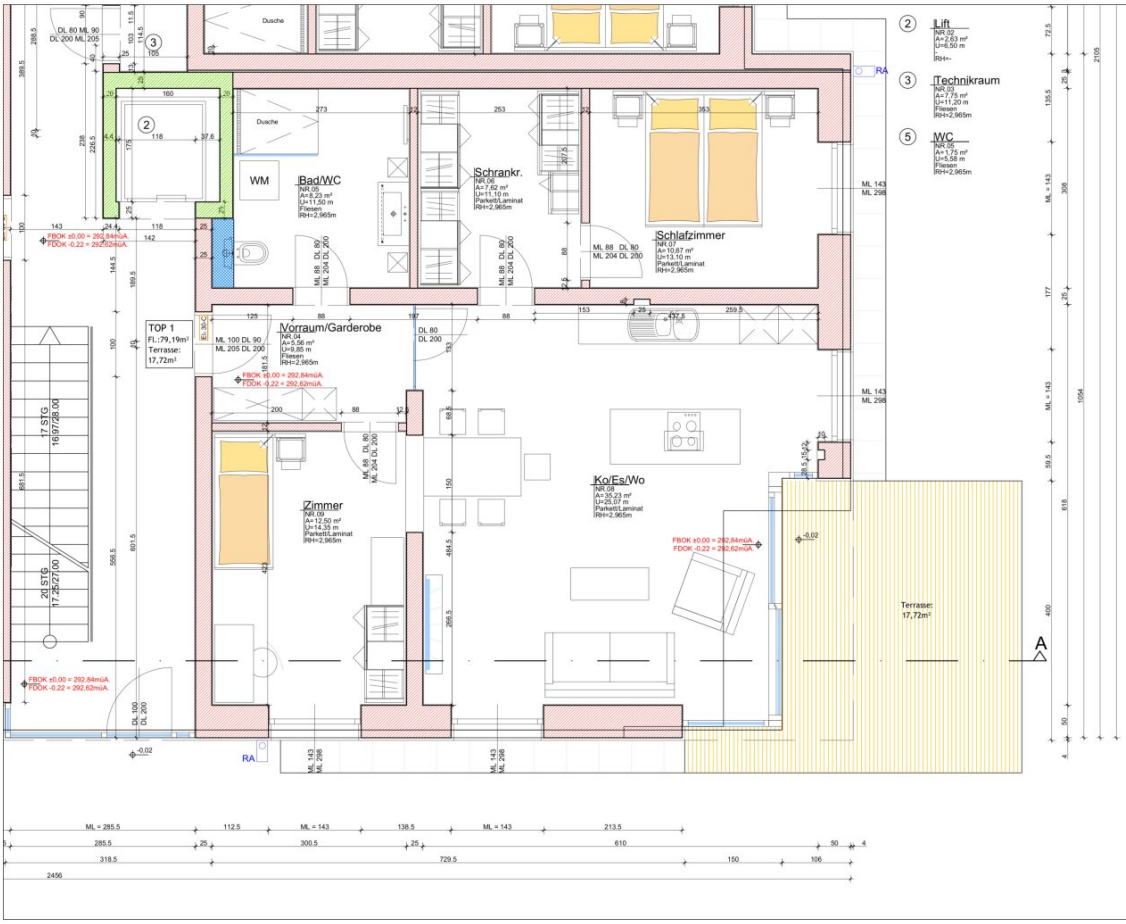
TOP 4
EBENE 1

TOP 4
107,54 m²

Vorraum	8,50 m²
Kochen/Essen/Wohnen	49,14 m²
Speis	2,86 m²
Bad	10,23 m²
Schlafzimmer	10,79 m²
Schrankraum	7,64 m²
Wirtschaftsraum	4,55 m²
Kinderzimmer/Büro	11,97 m²
Gäste-WC	1,86 m²
Terrasse	17,72 m²
Privatgarten	106,14 m²
Kellerabteil	1
Carports	2

Bitte beachten Sie:
Die beigefügten Pläne und Vorabzüge und Fakten sucht keinen Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßhaltigkeit. Diese Vorabzüge können nicht für Aufmaße für Möbelnutzungen, Einbauten o.ä. verwendet werden, da es sich teilweise um Rohbaumaße mit entsprechenden Toleranzen handelt und nicht etwa um Fertigmaße. Die Ausführung kann aus vielfachen Gründen von den Planmaßen abweichen. Vorzüglich versehen dazu für, dass aus entnommenen, möglicherweise falschen Maßen aus den vorliegenden Plänen, kein Haftungsanspruch gegenüber HiS Wohnbau GmbH entstehen kann. Wir weisen darauf für, dass die Pläne nur zur Eigenverteilung bestimmt sind und einer Weitergabe an Dritte unsere Genehmigung bedarf.

LAGE



SCHIRNIK
PLANUNGSBÜRO

Bauplanung
Innenarchitektur

Betriebsberatung
GesellschaftmbH

A-8403 Lebring
Grazer Straße 59

Tel: 03182/7414
Fax DW 4

GRUNEIGENTÜMER:
HIS Wohnbau GmbH
(555356a)
Bahnhofstraße 32/5
8403 Lebring/
Sankt Margarethen

BAUWERBER:
HIS Wohnbau GmbH
(555356a)
Bahnhofstraße 32/5
8403 Lebring/
Sankt Margarethen

PROJEKT
HIS Wohnbau
Bahnhofstraße
Lebring

PLANINHALT
Erdgeschoss
TOP 1

GRUNDSTÜCKSNUMMER:
241/4

KATASTRALGEMEINDE:
66423 St.Margareten

EINLAGEZAHL:
201

Maßstab: 1:50
Gez.: RST
Datum: 12.10.2022
Geändert: -

PLAN-NUMMER
21 78 EP geä. BF TOP1

NICHT UNTERKELLERT
Grundriss Kellergeschoss M 1:100
Grundriss Obergeschoss M 1:100
Grundriss Erdgeschoss und Lagesituation M 1:100
LAGEPLAN M1:1000
Zubehörgarten 113,74m² zu TOP 4
Zubehörgarten 153,13m² zu TOP 2
Zubehörgarten 127,89m² zu TOP 3
Zubehörgarten 101,84m² zu TOP 1
ALLGEMEIN Außenanlage - Ein-Ausfahrt Bahnhofstraße mit Grünflächen Fläche: 343,60m²
EINBAHN
AUSFAHRT
EINFAHRT
Sportplatzweg
LN
Bahnhofstraße
SCHIRNIK PLANUNGSBÜRO
PARIFIZIERUNG
24114
St.Margareten
66 423
201
RST
22.06.2022
0,84 m²
21 78 HIS Parifizierung 2022-06-22.dwg
02
21 78 PARI

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