

## **Lieboch - Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Carport & extra Parkplatz**



**Objektnummer: 1728/49**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Lieboch
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,20 €
<b>Heizkosten:</b>	51,08 €
<b>USt.:</b>	27,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Trappel**









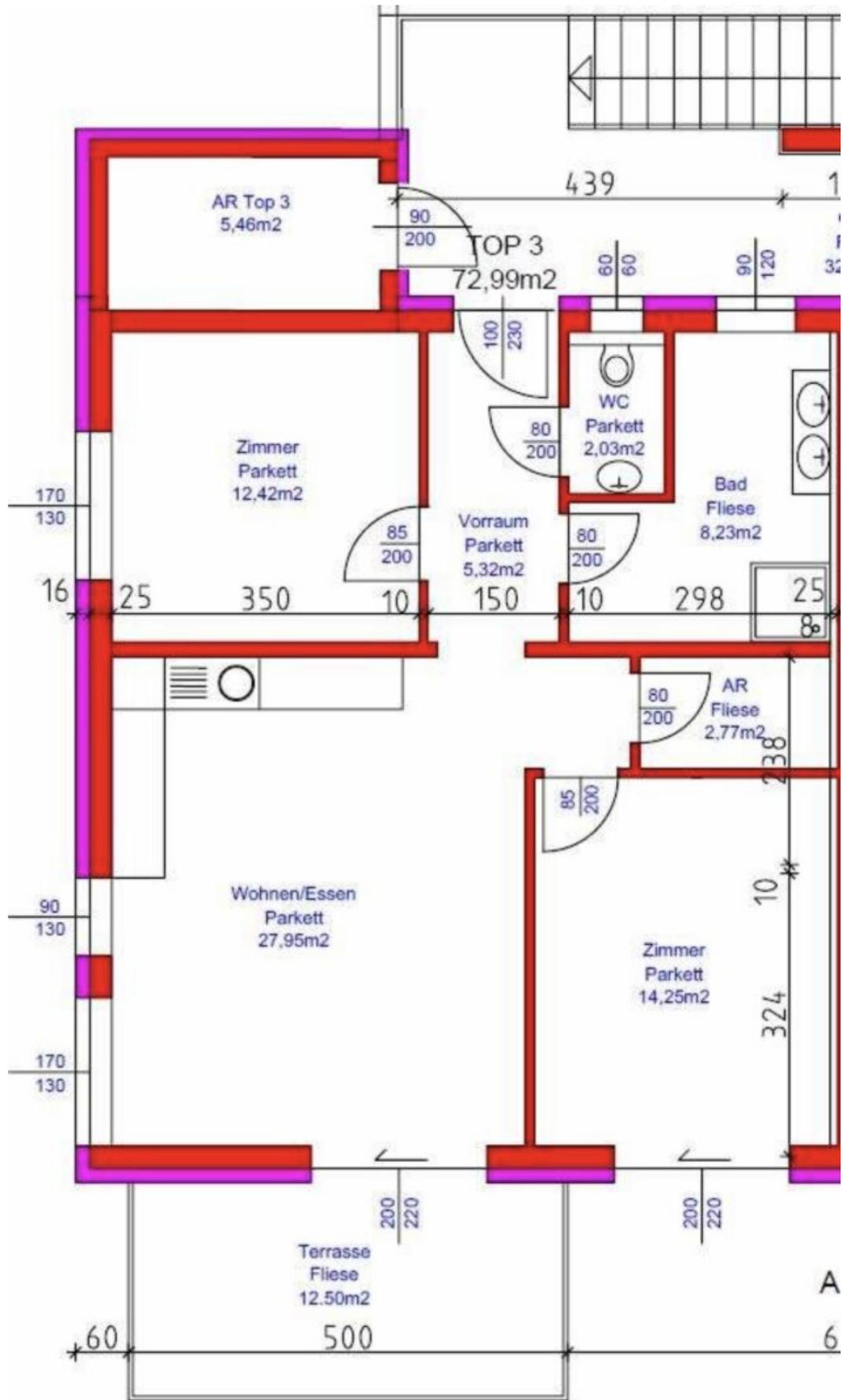












# Objektbeschreibung

Einziehen. Aufatmen. Zuhause sein.

So soll Wohnen sich anfühlen – und genau das bietet Ihnen diese besondere Eigentumswohnung in Lieboch.

In einer ruhigen, familiären Siedlungslage empfängt Sie ein Zuhause, das mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und spürbarem Wohnkomfort überzeugt. Ein Ort, an dem Alltag leicht fällt und gemeinsame Zeit ihren Platz hat.

## Die wichtigsten Highlights im Überblick

### Wohnfläche & Aufteilung

- 73 m<sup>2</sup> ideal geschnittene Wohnfläche mit 3 Zimmern
- Heller, freundlicher Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

### Terrasse & Außenbereich

- 12,5 m<sup>2</sup> große, sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen
- Ruhige Nachbarschaft mit wenigen Parteien – perfekt für Familien

### Ausstattung & Komfort

- Hochwertige Dan-Küche im Kaufpreis inkludiert
- Modernes Badezimmer mit begehbare Dusche
- Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung in jedem Raum
- Elektrische Jalousien & Insektenschutz in allen Räumen
- Fingerprint-Zugang zur Haustür – sicher & komfortabel
- **Fest verbauter Abstellraum mit 5,46 m<sup>2</sup> direkt vor der Wohnungstür – zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung**

## **Parkmöglichkeiten**

- Überdachter Carport
- Zusätzlicher Stellplatz

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einem Gefühl von Zuhause.

Sie bietet Raum für das, was zählt: Geborgenheit, Qualität und einen Ort, an dem Erinnerungen entstehen können.

Lassen Sie sich dieses Wohngefühl nicht entgehen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap