

NEUBAU - WOHNINVESTMENT mit stabilem CASHFLOW
*****vollvermietet*****



Wohnzimmer

Objektnummer: 7585/19662

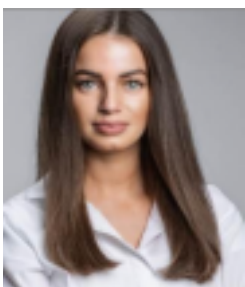
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesengrund 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Lebring
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	168.643,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

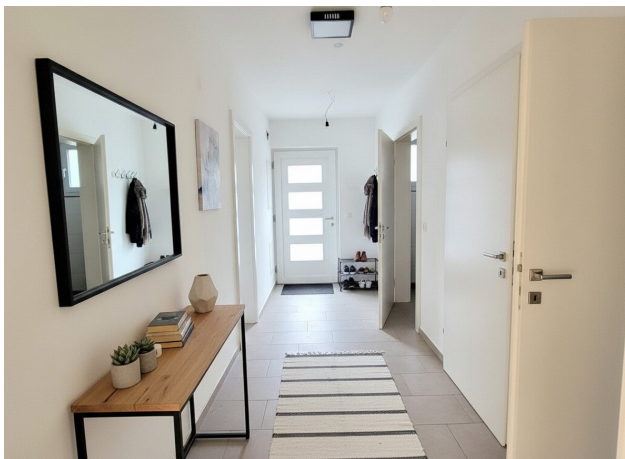


Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

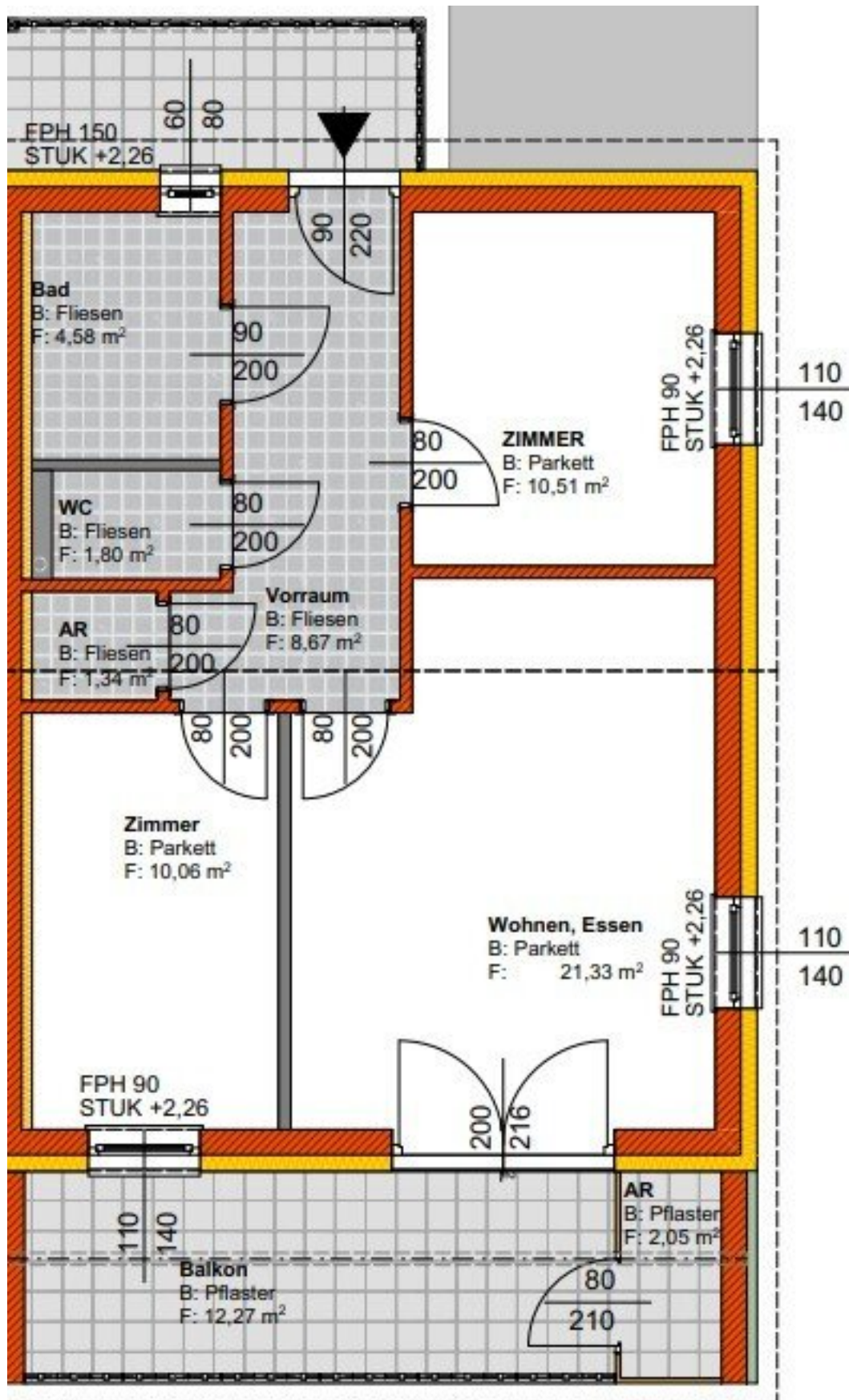












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Lebring, eingebettet in das Herz der Steiermark! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier rundum angenehm machen.

Mit einer großzügigen Fläche von 58,29 m² und drei gut geschnittenen Zimmern gestaltet sich der Wohnraum perfekt für Paare, kleine Familien oder als Investitionsobjekt. Die gepflegte Wohnung besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre, die durch große Fenster und einen durchdachten Grundriss erzeugt wird. Hier finden Sie genügend Platz für Ihre individuellen Wohnideen und können Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Ob Sie ein Sonnenbad nehmen, mit Freunden entspannen oder einfach ruhige Stunden im Freien verbringen möchten – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz. Der Stellplatz ermöglicht Ihnen zudem eine bequeme Anreise und sorgt dafür, dass Ihnen stets ein Parkplatz zur Verfügung steht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend! Mit der Nähe zu Bus und Bahnhof sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So gelangen Sie bequem in die umliegenden Städte und genießen gleichzeitig die ruhige Lage von Lebring. Für Familien ist die Nähe zur Schule ein weiterer großer Vorteil, sodass Ihre Kinder in kurzer Zeit sicher zur Schule gelangen können.

Lebring bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine idyllische Umgebung, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die steirische Landschaft mit ihren sanften Hügeln und grünen Wiesen ist ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese wunderbare Region zu investieren und Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der charmanten Wohnung in 8403 Lebring überzeugen und entdecken Sie, wie Ihr neues Zuhause aussehen könnte. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zur Seite zu stehen!

Besonderheiten dieser Wohnung

- 3-Zimmerwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Balkon
- absolute Ruhelage
- Fernwärme
- Top Infrastruktur
- Carport Abstellplatz zur Wohnung dazugehörig mit ca. (€ 10.000,-)

Es handelt sich hierbei um Beispielfotos, da die Wohnung zurzeit noch vermietet ist!

Es handelt sich hierbei um ein Neubauprojekt, mit 10 Wohnungen, 5 davon mit Garten und Terrasse und 5 davon mit Balkon!

Die Wohnung ist zurzeit vermietet und mit Absprache mit dem jetzigen Mieter zu besichtigen!

Nutzen Sie die Gelegenheit und Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin unter: +43 664 88 22 19 02 !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.200m

Apotheke <4.150m
Krankenhaus <9.450m

Kinder & Schulen

Schule <925m
Kindergarten <3.675m
Höhere Schule <7.175m

Nahversorgung

Supermarkt <1.100m
Bäckerei <3.875m
Einkaufszentrum <6.450m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.075m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <275m
Autobahnanschluss <1.025m
Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap