

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



Wohnbereich

Objektnummer: 7585/19660

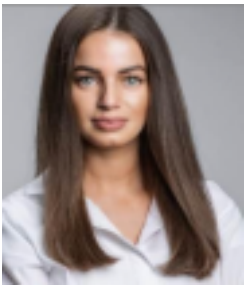
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

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
Stellplätze:	1
Garten:	42,59 m ²
Kaufpreis:	189.443,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



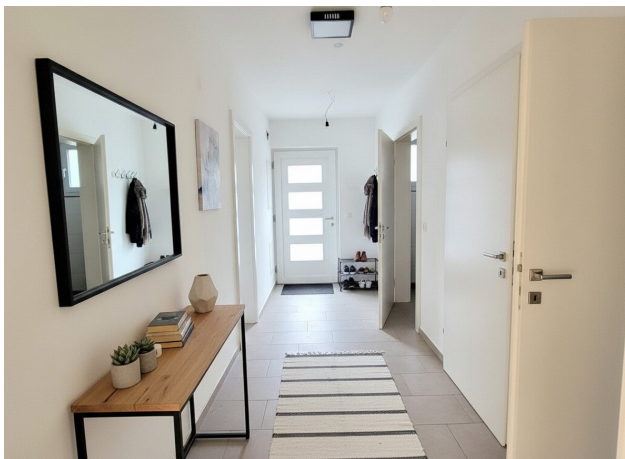
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

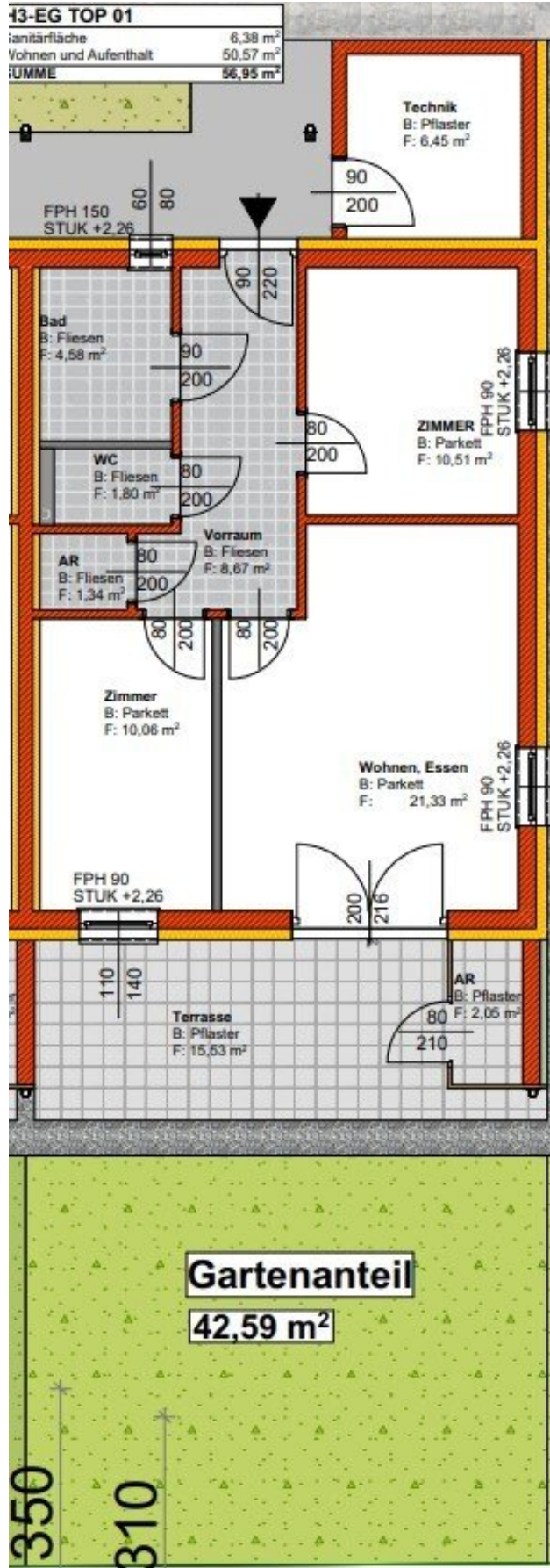












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8403 Lebring, einer charmanten Gemeinde in der malerischen Steiermark! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Rückzugsort, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in einer idyllischen Umgebung zu genießen.

Mit einer großzügigen Fläche von 58,29 m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei gut geschnittene Zimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen und gemütliche Wohnmomente bieten. Ob als Single, Paar oder kleine Familie – hier finden Sie den perfekten Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten, der Ihnen nicht nur die Möglichkeit bietet, die Natur in vollen Zügen zu genießen, sondern auch Platz für entspannte Stunden im Freien schafft. Die Terrasse lädt dazu ein, laue Sommerabende mit Freunden oder der Familie ausklingen zu lassen, während Sie eine Tasse Kaffee oder ein Glas Wein genießen.

Ein Stellplatz rundet dieses Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug haben.

Die Verkehrsanbindung in Lebring könnte nicht besser sein. Mit Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe sind Sie sowohl in der Region als auch in den umliegenden Städten hervorragend vernetzt. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge ins Grüne – die Anbindung ist ideal.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zur Schule ein weiterer Pluspunkt. So haben Sie die Möglichkeit, Ihren Nachwuchs optimal zu fördern und gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend zu genießen.

Der Kaufpreis von 186.528,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance, in eine gepflegte Immobilie in einer aufstrebenden Region zu investieren.

Lassen Sie sich von der Lebensqualität in Lebring begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Besonderheiten dieser Wohnung

- 3-Zimmerwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Garten
- absolute Ruhelage
- Fernwärme
- Top Infrastruktur
- Carport Abstellplatz (zusätzlich € 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!

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