

Lannach: Zentrale Familienwohnung mit Top-Anbindung – Carport & freie Parkzone



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/157

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Baujahr:	1991
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Nutzfläche:	88,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,56 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	86,69 €
Heizkosten:	31,84 €
USt.:	18,22 €
Infos zu Preis:	

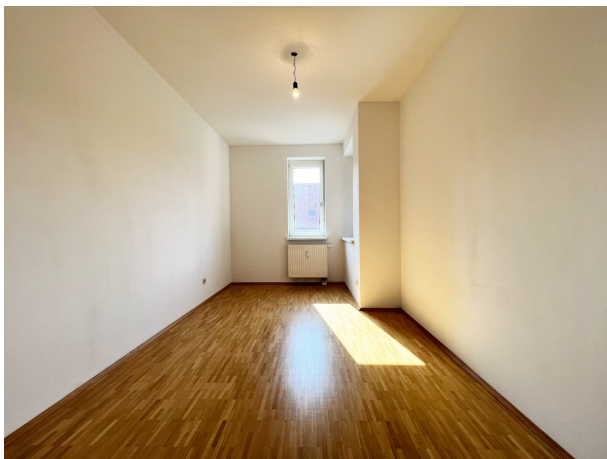
Gebührenbefreiung nur bis Juni 2026: 1,1 % Eintragungsgebühr + 1,2 % Pfandrecht entfallen.

Provisionsangabe:

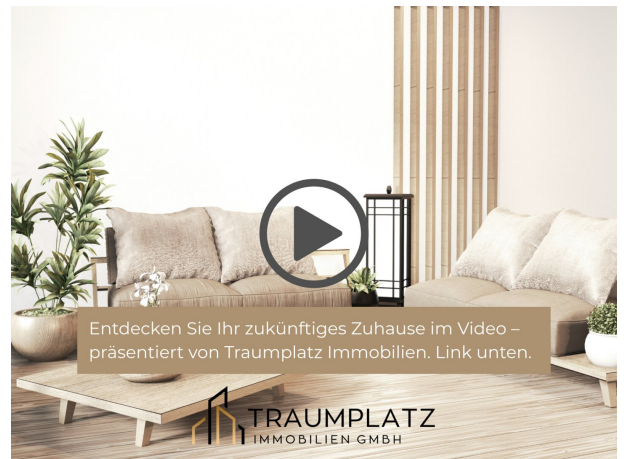
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





















ZUMIT - Direktverbindung

„Alle 30 Minuten direkte Zugverbindung nach Graz.“
„Nur 5 Gehminuten zum Bahnhof.“

[Zurück](#)

05:57 **Lannach B.Lieboch**
 Lieboch

26Min.

In Richtung GRAZ HBF
 GKB - Graz-Köflacher Bahn und Busbetrieb GmbH

6 Halte ^

- LIEBOCH
- PREMSTAETTEN-TOBELBAD
- GRAZ STRASSGANG
- GRAZ WEBLING
- GRAZ WETZELSDORF
- GRAZ KOEFLACHER BAHNHOF

06:23 **Graz Hbf**
 Graz

Übernachtung in der Nähe von Graz Hauptbahnhof?
[Hotels finden ->](#)

TRAUMPLATZ
 IMMOBILIEN GMBH
 Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

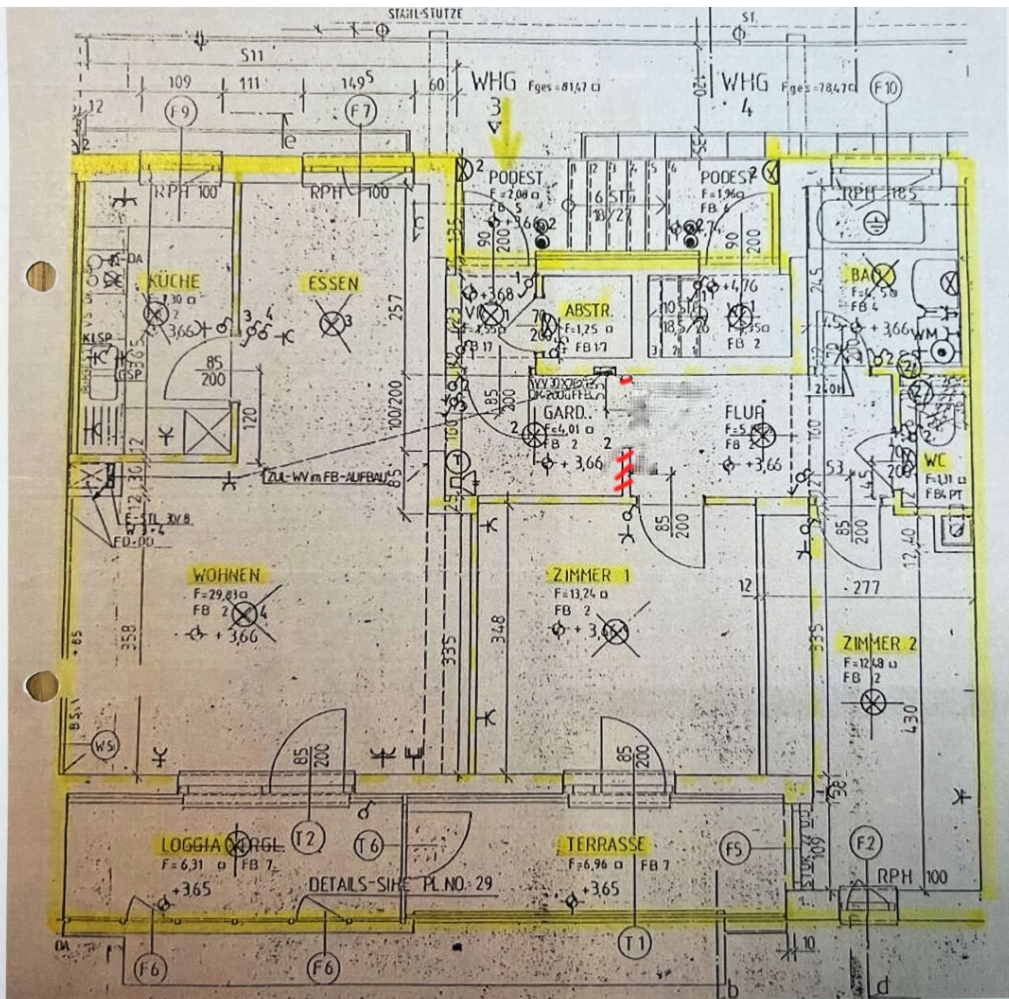
Franz Trappel
 Geschäftsführer
 ftrappel@traumplatz-immobilien.at
 0664 58 30 680

Ich berate Sie gerne!

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

IMMOBILIEN VERMARKTUNG & ENTWICKLUNG

*Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet.
 www.traumplatz-immobilien.at



Objektbeschreibung

Zentrale Eigentumswohnung in Lannach – 82 m² | große Terrasse & Loggia | Carport inklusive

Diese gepflegte **Eigentumswohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche** befindet sich **mitten im Ortskern von Lannach** in einem sehr gepflegten Gebäude mit Geschäftsräumlichkeiten im Erdgeschoss. Die Infrastruktur könnte kaum besser sein: **Post und Bäckerei befinden sich direkt vor der Haustür**, Kindergarten, Volksschule, Gemeinde, Bushaltestelle sowie der **Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar**. Auch ein **Supermarkt (Billa) ist nur wenige Minuten entfernt**.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Außenbereich**: Vom **Wohnzimmer und Schlafzimmer gelangt man über Balkontüren auf die Loggia (ca. 6 m²) sowie auf die Terrasse (ca. 7 m²)** – ideal zum Entspannen im Freien.

Ein **Carport-Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten**. Zusätzlich stehen entlang der Straße **freie Parkmöglichkeiten** zur Verfügung, und auch **Besucherparkplätze befinden sich direkt vor dem Haus**. Ein weiterer Pluspunkt sind die **sehr geringen Betriebskosten**, wodurch die monatliche Gesamtbelastung besonders attraktiv bleibt.

Abgerundet wird das Angebot durch ein **großzügiges Kellerabteil mit Stromanschluss (ca. 8,5 m²)**.

Highlights der Wohnung:

- ca. **82 m² Wohnfläche**
- **zentrale Lage im Ortskern von Lannach**
- **Loggia ca. 6 m²**
- **Terrasse ca. 7 m²**
- **Zugang zur Loggia & Terrasse vom Wohn- und Schlafzimmer**
- **Carport-Stellplatz inklusive**
- **freie Parkzone entlang der Straße + Besucherparkplätze**
- **großes Kellerabteil mit Strom (ca. 8,5 m²)**
- **sehr geringe Betriebskosten / niedrige monatliche Gesamtbelastung**

- **Top-Infrastruktur: Post, Bäckerei, Supermarkt, Bahnhof, Schule & Kindergarten fußläufig erreichbar**

Eine **sehr gepflegte Wohnung in bester Ortslage** – ideal für Familien oder auch als wertstabile Investition.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen **Besichtigungstermin vor Ort.**

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap