

3-Zimmer Gartenwohnung mit Südwest-Ausrichtung, Pool und Carport



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3877/38

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michaelerweg 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	80,26 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	149,48 €
Heizkosten:	79,23 €
USt.:	30,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

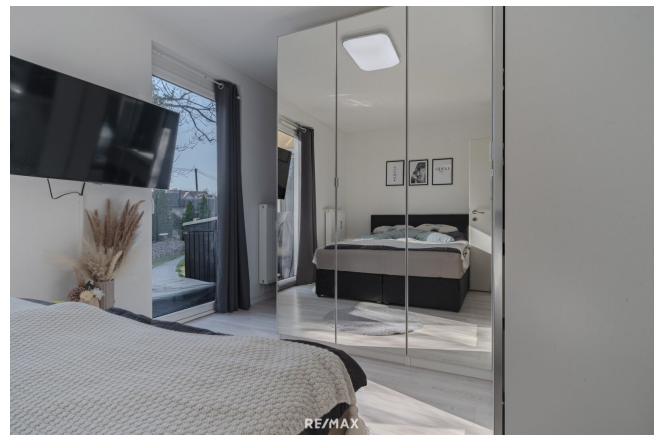
Ihr Ansprechpartner



Markus Schnessl

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch





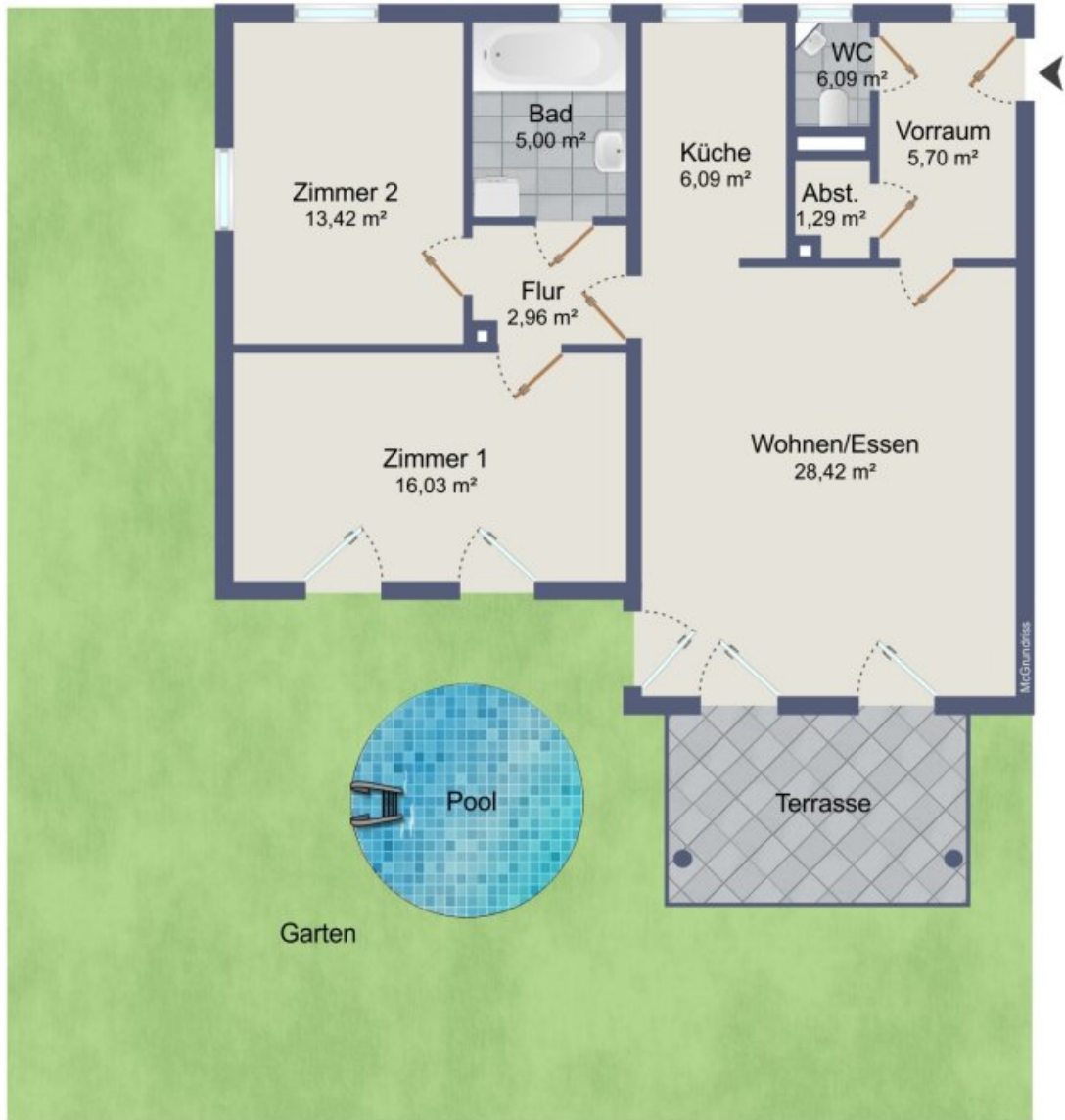












Objektbeschreibung

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung in Lannach befindet sich diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 80 m² Wohnfläche und einem großzügigen Eigengarten von etwa 150 m². Die Wohnanlage wurde ca. im Jahr 2001 errichtet und überzeugt durch ihre angenehme Nachbarschaft, viel Grün und einem Umfeld, in dem sich Familien besonders wohlfühlen und Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit Küche, der direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Durch die Südwest-Ausrichtung genießen Sie hier besonders viele Sonnenstunden. Der Garten erweitert den Wohnraum auf natürliche Weise und schafft einen Ort, an dem sich Alltag und Freizeit ideal verbinden lassen.

Mit rund 150 m² bietet der Garten viel Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern. Zusätzlich sorgen ein Pool, ein Glashaus sowie eine praktische Gartenhütte für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und machen den Außenbereich zu einer echten Wohlfühlzone für die ganze Familie.

Neben dem Wohnbereich stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, zusätzlich gibt es ein separates WC sowie einen Abstellraum, der für praktischen Stauraum im Alltag sorgt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Carport-Stellplatz sowie ein Kellerabteil, wodurch ausreichend Stauraum und komfortables Parken gewährleistet sind. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, was für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Auch die Wohnanlage selbst bietet eine besonders angenehme Wohnqualität. Innerhalb der Siedlung befindet sich ein allgemeiner Spielplatz, der Kindern einen sicheren Ort zum Spielen bietet und gleichzeitig das nachbarschaftliche Miteinander fördert.

Die Lage in Lannach überzeugt zusätzlich durch eine sehr gute Infrastruktur. Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomie befinden sich in der näheren Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung Richtung Graz und Deutschlandsberg, wodurch sich der Standort auch ideal für Pendler eignet.

Diese Wohnung verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Infrastruktur und viel Platz für Familienleben.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Alle Angaben erfolgen auf Basis der vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann seitens des Vermittlers

keine Gewähr oder Haftung übernommen werden.

Beim angegebenen Kaufpreis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann sich nach oben verändern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <975m

Kindergarten <4.050m

Nahversorgung

Supermarkt <1.475m

Bäckerei <1.150m

Sonstige

Bank <1.050m

Geldautomat <1.050m

Polizei <1.075m

Post <1.200m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <3.275m

Bahnhof <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap