

IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 216.500,00
Anlegerkaufpreis netto exkl. Tiefgarage
Tiefgarage kostet € 17.250,-- Küchen €
Provision: provisionsfrei
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

INVESTIEREN IN

Wohnqualität – attraktive Neubau-Anlegerwohnung



IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907144
Objektart: Eigentumswohnung
Adresse: Packerstraße 90, 8501 Lieboch

Größe:
Wohnfläche: 69,85 m²
Zimmer: 3
Keller: 1
(9,76 m²) Balkon: 1

Ausstattung:
Heizung: Fernwärme, Fußbodenh.
Badezimmer: 1
Lift: vorhanden
Zustand: Erstbezug

Infrastruktur:
Stockwerk: 1

Energieausweis:
HWB B 39,40kWh/m²a
Energieklasse fGEE: A









IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand















IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

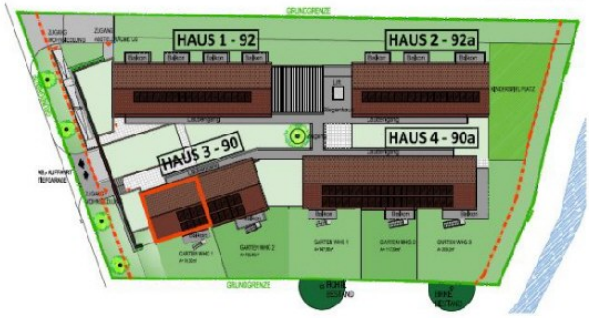
GRUNDRISS

GRUNDRISS





ÜBERSICHT



WOHNUNG 3 - 1.OG 90/ 3

- NUTZFLÄCHE:	ca. 69,85m²
- BALKON:	9,76m²
- ABSTELLRAUM 20:	2,56m²
- TIEFGARAGENPARKPLATZ:	1

WOHNUNG 3	
Vorraum	3,69 m²
Gang	5,34 m²
WC	2,04 m²
Bad	6,82 m²
AR	2,13 m²
Schlafen	13,02 m²
Kizi	11,48 m²
Ko./Es./Wo.	25,33 m²
	69,85 m²



IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Willkommen in einem Neubauprojekt, das modernes Wohnen, hohe Bauqualität und eine ausgezeichnete Lage perfekt miteinander verbindet. Die im Jahr 2025 fertiggestellte Wohnanlage überzeugt mit durchdachter Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem Wohnkonzept, das Komfort und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.

Die Wohnanlage umfasst **36 exklusive Eigentumswohnungen**, verteilt auf vier harmonisch angeordnete Baukörper. Aktuell stehen nur noch wenige **Wohnungen mit rund 70 m² Wohnfläche** zum Verkauf. Bei dieser Wohung handelt es sich um eine **bereits vermietete Anlegerwohnung** mit einem **Hauptmietzins von € 750,00.**

Jede Wohnung überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und großzügigen Außenflächen. Ob gemütlicher Balkon oder sonnige Terrasse mit Eigengarten – hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und schaffen sich Ihren persönlichen Rückzugsort.

Auch bei der Ausstattung wurde auf Qualität und Nachhaltigkeit geachtet. Die Beheizung erfolgt komfortabel über **Fernwärme mittels Fußbodenheizung**, die in allen Räumen für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Ein modernes Be- und Entlüftungssystem gewährleistet das ganze Jahr über ein gesundes und angenehmes Raumklima.

Praktische Kellerersatzräume bieten zusätzlichen Stauraum. Für Ihr Fahrzeug können Tiefgaragenplätze optional erworben werden, sodass Sie auch in Zukunft komfortabel und wettergeschützt parken.

Leben in Lieboch – alles in Ihrer Nähe

Die Marktgemeinde Lieboch zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten südwestlich von Graz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der hervorragenden Anbindung an die Autobahn sowie den öffentlichen Verkehr erreichen Sie Graz und das Umland in kurzer Zeit – perfekt für alle, die ruhig wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt

Ihre neue Anlegerwohnung wartet bereits auf Sie!