



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 251.180,00

Endverbraucherpreis exkl. Tiefgarage
Tiefgarage kostet € 20.000,-- Küchen €

Provision: provisionsfrei

Vertragserricht.: Honorar lt. Notar

Grundbucheint.: 1,1 %

Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNG

in sonniger Ruhelage in Lieboch!

Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907148

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: Packerstraße 90a, 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

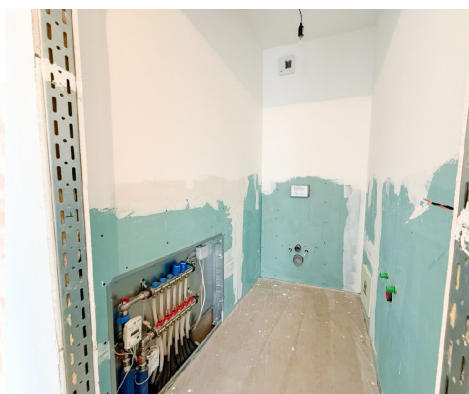
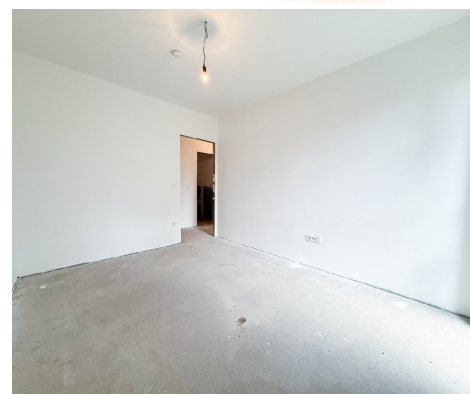
INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



Wertraum Immobilien treuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS



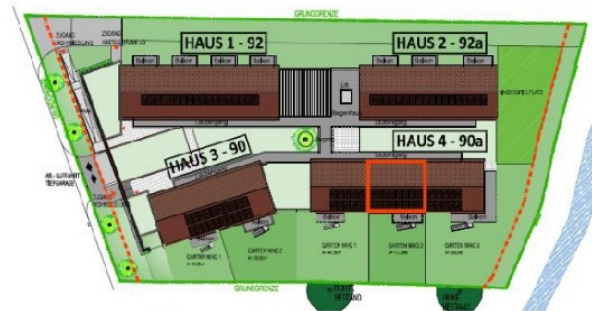
WOHNUNG 5 - 1.OG 90a/5

- NUTZFLÄCHE:
- BALKON:
- ABSTELLRAUM 23:
- TIEFGARAGENPARKPLATZ:

ca. 69,85m²
9,76m²
2,56m²
1

WOHNUNG 5	
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

ÜBERSICHT



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924office@wertraum.atWERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Willkommen im Neubauprojekt "Lindweg Plus" in Lieboch – Ihrem neuen Zuhause in einer der beliebtesten Wohnlagen vor den Toren von Graz.

Hier verbinden sich moderne Architektur, hochwertige Bauqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu einem Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Das 2025 fertiggestellte Wohnprojekt umfasst insgesamt 36 exklusive Eigentumswohnungen – aktuell sind nur noch einige wenige Wohnungen verfügbar.

Die großzügigen Wohnungen mit **rund 70 m² Wohnfläche** überzeugen durch moderne Grundrisse, helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen gemeinsam mit den attraktiven Außenbereichen eine hohe Wohnqualität.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine großzügige Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen bieten zusätzlich private Gartenflächen – der perfekte Ort, um sonnige Stunden in entspannter Atmosphäre zu genießen. Die Obergeschosswohnungen verfügen über gemütliche Balkone, die zum Entspannen und Verweilen einladen.

Das Gebäude wurde in hochwertiger Massivbauweise errichtet und überzeugt mit einer modernen, energieeffizienten Ausstattung. Eine komfortable Fußbodenheizung mit Fernwärme sorgt in allen Wohnräumen für behagliche Wärme. Das moderne Be- und Entlüftungssystem schafft ganzjährig ein angenehmes Raumklima und erhöht den Wohnkomfort spürbar.

Zusätzlichen Stauraum bieten praktische Kellerersatzräume. Auf Wunsch können Tiefgaragenplätze um **€ 17.250,- netto bzw. ab € 20.000,- brutto** erworben werden, um Ihr Fahrzeug sicher und komfortabel zu parken.

Leben in Lieboch

Lieboch zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im Grazer Umland. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Autobahn ermöglicht kurze Wege nach Graz und in die gesamte Region – ideal für Beruf und Freizeit.

Ihre Vorteile auf einen Blick



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Neubau – Fertigstellung 2025

Sofort bezugsbereit

Nur noch wenige Wohnungen verfügbar

Großzügige Wohnflächen mit ca. 70 m²

Hochwertige Massivbauweise

Fußbodenheizung mit Fernwärme

Modernes Wohnraumlüftungssystem

Balkon oder Terrasse, teilweise mit Eigengarten

Kellerersatzraum inklusive

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir begleiten Sie verlässlich und transparent auf dem Weg in Ihr neues Zuhause!