



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 216.535,00

Anlegerkaufpreis netto exkl. Tiefgarage

Tiefgarage kostet € 17250,-- Küchen €

Provision: provisionsfrei

Vertragserricht.: Honorar lt. Notar

Grundbucheint.: 1,1 %

Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

WOHNEN MIT

Lebensqualität 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: 88907147

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

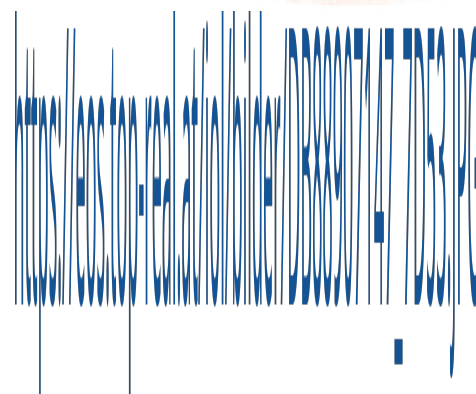
T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at

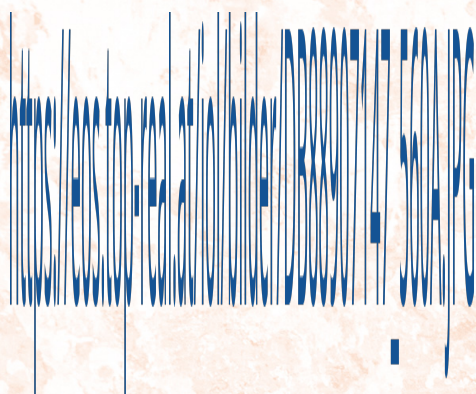


WERTRAUM
Immobilientreuhand

OGht



htG



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

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Willkommen im Neubauprojekt "Lindweg Plus" in Lieboch – Ihrer wertbeständigen Kapitalanlage in einer der beliebtesten Wohnlagen vor den Toren von Graz.

Diese **erstklassige Wohnanlage** bietet nicht nur ein **modernes Wohnerlebnis**, sondern auch eine **ausgezeichnete Lage** mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine Anlegerwohnung mit einem Hauptmietziens inkl. Küche von ca. € 580,00.

Die **wunderbare Infrastruktur** ermöglicht eine **ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr** und an die **Autobahn**, was Ihnen eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit Ihrer Ziele garantiert.

Das Projekt wurde in **Massivbauweise** errichtet und erstreckt sich über **4 Geschosse** in **4 getrennten Bauteilen** mit insgesamt **36 exklusiven Wohneinheiten**.

In den gemütlichen **70 m² Wohnfläche** ist alles dabei, was man braucht.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt eine effiziente Beheizung mittels **Fernwärme** über eine **Fußbodenheizung** in allen Wohnungen. Darüber hinaus verfügen alle Wohneinheiten über ein **modernes Be- und Entlüftungssystem** für ein **angenehmes Raumklima** zu jeder Jahreszeit.

Zusätzlich zu den Wohnungen stehen Ihnen **Kellerersatzräume** zur Verfügung, um Ihren Stauraumbedarf optimal zu decken.

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

Genießen Sie die Sonne und frische Luft auf den **großzügigen Terrassen mit teilweise Grünflächen**, die den Erdgeschosswohnungen zugeordnet sind.

Die Obergeschosswohnungen verfügen über **gemütliche Balkone**, auf denen Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Das exklusive Neubauprojekt ist ab sofort zum Kauf verfügbar!