

EXPOSÉ

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Lieboch | 97 m²
mit Wintergarten und 2 Parkplätzen | renoviert**

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	97 m ²
ZIMMER	3
HEIZUNG	Ölheizung
VERFÜGBAR	Ab sofort
KAUFPREIS	€ 236.900,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



Alle Informationen zu diesem und weiteren Objekten finden Sie auf unserer Website unter www.gersin.at !

OBJEKT-STANDORT

Flurgasse 5
8501 Lieboch
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- Wintergarten
- 2 Parkplätze im Freien

ENERGIEAUSWEIS

- HWB Energieklasse: D
- f_{GEE} Energieklasse: D

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine gemütliche, ca. 97 m² große 3-Zimmer-Wohnung, welche sich im ersten Stockwerk eines Mehrparteienhauses mit drei Parteien (zwei weitere im Erdgeschoß) in ruhiger Lage in Lieboch befindet. Die Wohnung wurde vor drei Jahren renoviert. Ein Umstieg auf Fernwärme ist möglich, da bereits ein Anschluss im Haus liegt. In der Wohnung ist ein Kaminanschluss vorhanden.

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, in zwei kleine Badezimmer, in eine Küche sowie in drei Zimmer auf. Außerdem verfügt sie über einen Wintergarten, welcher von der Küche zugänglich ist sowie über einen französischen Balkon.

Die gepflegte Einbauküche ist mit einem Elektroherd mit 4-feldigem Ceranfeld, einer Kühl-/Gefrierkombination sowie mit einem Geschirrspüler ausgestattet. Diverse Ober- und Unterschränke bieten Platz für Küchenutensilien.

Das erste der beiden Badezimmer verfügt über eine Duschkabine, ein WC, ein Waschbecken, ein Fenster sowie über einen Waschmaschinenanschluss. Im zweiten Badezimmer befinden sich ebenfalls eine Duschkabine, ein WC und ein Waschbecken. Ein weiterer Waschmaschinenanschluss befindet sich im anschließenden Zimmer.

Die auf den Fotos veranschaulichten Möbel bleiben in der Wohnung und sind im Kaufpreis inkludiert. Zu der Wohnung gehören zwei PKW-Abstellplätze im Außenbereich.

Kosten pro Quartal:

Wasser: ca. € 60,-

Betriebskosten: ca. € 47,43

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Fehlerfreiheit und etwaige Abweichungen (etwa bei den m²-Angaben) der Informationen kann von Gersin Immobilien keine Haftung übernommen werden.



LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen guten Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, Restaurants, Cafés, eine Apotheke und diverse Ärzte befinden sich in der unmittelbaren Nähe und sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.
- Die Volksschule Lieboch ist ebenfalls in ca. 5 Gehminuten zu erreichen, ein Kindergarten in ca. 10 Minuten. Die Neuen Mittelschulen in Mooskirchen und Dobl erreicht man in unter 10 Minuten mit dem PKW.
- Die Haltestelle „Lieboch Gemeindeamt“ liegt zwei Gehminuten entfernt. Von hier gelangt man mit der Regionalbuslinie 714 nach Premstätten und Stallhofen, mit der Linie 720 nach Voitsberg, mit der Linie 742 nach Dobl und über Söding und Mooskirchen nach Lannach usw.
- Die Fahrradroute R56 (Liebochtalradweg) ist mit dem Rad in einer Minute erreichbar und führt über Hitzendorf und Sankt Bartholomä nach Gratwein-Sträßengel.
- Mit dem Auto gelangt man in ca. 6 Minuten zur Auffahrt „Lieboch“ auf die A2 (Süd Autobahn).



„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“

Melanie Martischnig

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: martischnig@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien

#wirbewegenwohnen