



#0005003263

## Mietwohnungen Terrassen-Residenzen Lieboch

8501 Lieboch



Mietpreis: ab 1.058,75 €

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Andreas Glettler  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
andreas.glettler@rlbstmk.at  
+43 664 627 51 02  
+43 3462 5899 82





## BESCHREIBUNG

### LEBENSGEFÜHL UND ZEITGEIST PUR

In erhöhter und doch zentraler Lage verwirklicht Raiffeisen moderne und attraktive Wohnungen mit besonderem Fokus auf großzügige Sonnenterrassen.

Hier erwartet Sie dank visionärer Architektenplanung eine unvergleichliche Wohnqualität ..

außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnungen  
großzügige Terrassenflächen mit Südwest-Ausblick und teilweise Eigengärten  
exklusiver Penthouse-Charakter  
wertbeständige Massivbauweise

#### Die Lage

Die aufstrebende Marktgemeinde LIEBOCH, nur wenige Fahrminuten von der Landeshauptstadt Graz entfernt, punktet mit umfangreicher Infrastruktur, die rege Nachfrage nach derartigen stadtnahen Lagen garantiert ein wertbeständiges und nachhaltiges Investment.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel (inkl. S-Bahn!) in fußläufiger Entfernung, Autobahnanbindung in kurzer Fahrdistanz und trotzdem ländliches Flair mit Panoramafersicht – das ist wahre Lebensqualität!

#### Unsere VISION von modernem Wohnraum

Das äußere Erscheinungsbild ist geprägt von schlichter, moderner und zeitloser Architektur. Der exklusive Wohnbau überzeugt durch klare und überschaubare Strukturen.

Durch das Versetzen der 3 Geschoße, angepasst an das gegebene Gelände, entstehen großzügige Terrassenflächen mit „Penthouse-Feeling“ auf jeder Etage.

Die Innenbereiche sind für höchste Wohnansprüche konzipiert. Die klassischen Grundrisse werden zu gemütlichen Wohnküchen, dazu helle Zimmer und ein modernes Bad. Die größte Überraschung: Die eigene großzügige Sonnenterrasse für den Morgengruß und für den gemütlichen Feierabend.

Jeder Wohneinheiten sind 2 überdachte KFZ-Abstellplätze zugeordnet. Eine Ladestation für ein E-KFZ wäre optional möglich.



Highlights

viel Freiraum - Eigengärten, großzügige Sonnenterrassen und freundliches, zentrales Wohnumfeld - beste Infrastrukturbedingungen  
stilsichere Architektur und wertbeständige Massivbauweise  
funktionelle und klare Grundrissformen  
moderne und energiesparende Haustechnik  
hochwertige Innenausstattung  
viel Platz für alles – gebäudeintegrierte, überdachte KFZ-Abstellplätze, Carports sowie Kellerabteile  
und, und, und ...

Bezug/Übernahme:

Ab sofort bezugsbereit!

Mietvertragsdauer:

3 Jahre

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 07-M, PP 15 u. 21, Stiege Haus 2 Mitte</u>	87,50 m <sup>2</sup>	4	1.366,20 €
<u>Top 08-M, PP 17 u. 23, Stiege Haus 2 Mitte</u>	87,50 m <sup>2</sup>	4	1.366,20 €
<u>Top 23-M, PP 42 u. 49, Stiege Haus 4 West</u>	87,50 m <sup>2</sup>	3	1.629,08 €
<u>Top 24-M, PP 45 u. 50, Stiege Haus 4 West</u>	87,50 m <sup>2</sup>	3	1.628,98 €



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022/2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	01.10.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 88 - 88 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	8,00 - 8,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 40 - 44 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 100 - 230 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.07.2021
Gültig bis	29.07.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Lage	Süd, Süd-Westen
------	-----------------



Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage		
Gebiet	Wohngebiet, Ortslage	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Erstbezug	Fußboden	Parkett, Fliese
Bauart	Niedrigenergiebauweise, Neubaustandard	Alterskategorie	Neubau





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.058,75 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.058,75 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	182,31 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	125,14 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.366,20 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

Die aufstrebende Marktgemeinde LIEBOCH, nur wenige Fahrminuten von der Landeshauptstadt Graz entfernt, punktet mit umfangreicher Infrastruktur, die rege Nachfrage nach derartigen, stadtnahen Lagen garantiert ein wertbeständiges und nachhaltiges Investment.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel (inkl. S-Bahn!) in fußläufiger Entfernung, Autobahnanbindung in kurzer Fahrdistanz und trotzdem ländliches Flair mit Panoramafernsicht – das ist wahre Lebensqualität!

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisenbank

### Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Jan Hörmann

### Einkauf

< 500m: Damian-Apotheke

### Bildung

< 1km: Volksschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

