

#0005003263

Mietwohnungen Terrassen-Residenzen Lieboch

8501 Lieboch





Rent: from 1.058,75 €

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 Panoramafernsicht – 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



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
Top 23-M, PP 42 u. 49, Stair Haus 4 West	87,50 m²	3	1.629,08 €
Top 24-M, PP 45 u. 50, Stair Haus 4 West	87,50 m ²	3	1.628,98 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES AREAS

Category Flat Living Area ca. 88 - 88 sqm
Usage Type Living Cellar Area 8,00 - 8,00 sqm
Sales Type Rent Terrace Area ca. 40 - 44 sqm
Form of ownership Condominium Garden Area ca. 100 - 230 sqm

Year of construction 2022/2023
Construction status Finished
Construction 01.10.2023

Completion Date

Heating Underfloor Heating:

District Heating

Car Spaces 2 x Carport

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date

Valid until

HWB-Value (KWh/m²/a)

HWB Class

GEE Value

0,74

fGEE Class

SEGMENTATION

Total Rooms 3
Bathrooms 1
Toilets 2
Bedrooms 2
Terraces 1

FEATURES



Location South, South-West View Mountain View, Distant

View

Area Dwelling Area, Urban Additional rooms and Guest Toilet,

Area areas Storeroom

Condition First Use Floor Parquet, Flagstone

Construction Low Energy Age New Building

Construction, New

construction standard



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.058,75 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.058,75 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	182,31 € incl. 10% VAT
Heating Costs	125,14 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.366,20 € incl. VAT	
Commission Rent	Without commission	
Deposit	3 gross monthly rents	



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisenbank

Health

< 500m: Dr.Med. Jan Hörmann

Shopping

< 500m: Damian-Apotheke

Education

< 1km: Volksschule



GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

More information

