



#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 Morgenruß 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
<u>Top 23-M, PP 42 u. 49, Stair Haus 4 West</u>	87,50 m ²	3	1.629,08 €
<u>Top 24-M, PP 45 u. 50, Stair Haus 4 West</u>	87,50 m ²	3	1.628,98 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022/2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	01.10.2023
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 88 - 88 sqm
Cellar Area	8,00 - 8,00 sqm
Terrace Area	ca. 40 - 44 sqm
Garden Area	ca. 100 - 230 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.07.2021
Valid until	29.07.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES





Maklerservice & Bewertung

Location	South, South-West	View	Mountain View, Distant View
Area	Dwelling Area, Urban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
Condition	First Use	Floor	Parquet, Flagstone
Construction	Low Energy Construction, New construction standard	Age	New Building



**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](#)

