



#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 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

**UNITS**

| Number | Area | Rooms | Price |
|--|----------------------|-------|------------|
| <u>Top 07-M, PP 15 u. 21, Stair Haus 2 Mitte</u> | 87,50 m ² | 4 | 1.366,20 € |
| <u>Top 08-M, PP 17 u. 23, Stair Haus 2 Mitte</u> | 87,50 m ² | 4 | 1.366,20 € |
| <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](#)

