



#00050013130026

## Exklusive Gartenwohnung in Lieboch zu mieten - Erstbezug!!!

8501 Lieboch



Rent: 1.366,20 €

Living Area: 87,50 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Von visionären Architekten durchdacht geplant - von Raiffeisen hochwertig realisiert!

Hier erwartet Sie ein seltenes Angebot mit unvergleichlicher Wohnqualität...

Auf klassischem Grundriss präsentieren sich eine gemütliche Wohnküchen, dazu drei helle Zimmer und ein modernes Bad, 2 WC´s (!), eine außergewöhnlich großzügige Sonnenterrasse sowie ein eigener Garten.

Formschöne Fliesen- und Massivparkettöden, elektrisch geführte Raffstores und vieles mehr werden Sie begeistern! Die Beheizung erfolgt über Fernwärme sowie Bodenheizung, im Mietpreis enthalten sind überdies 2 überdachte KFZ-Abstellplätze, ein rd. 9 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil sowie eine moderne Einbauküche, die noch auf Ihre Wünsche angepasst werden kann.

Und das beste kommt noch zum Schluss - Sie können die Wohnung auch kaufen!!!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment, Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2022/2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	01.10.2023
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Carport, Open (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 88 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 41 sqm
Garden Area	ca. 95 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



## FEATURES

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 Panoramafersicht – das ist wahre Lebensqualität!

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Raiffeisenbank

### Health

< 500m: Dr. Jan Hörmann

< 500m: Damian Apotheke Lieboch

### Education

< 1km: Volksschule



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Haus 2\\_EG\\_Top 08](#)

