



#00050013130028

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

8501 Lieboch



Mietpreis: 1.461,57 €  
Wohnfläche: 87,50 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

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 (!) sowie eine rd. 42m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse mit herrlichem Ausblick.

Formschöne Fliesen- und Massivparkettböden, 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!!!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Penthouse, Apartment- Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2022/2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	01.10.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Carport, Freiplatz (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 42 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	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
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	1.155,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.155,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	181,80 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	124,78 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.461,57 € 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. Jan Hörmann

< 500m: Damian Apotheke Lieboch

### Bildung

< 1km: Volksschule



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Haus 3 PH\\_Top 18](#)

