



#00050013130028

Exklusive Penthousewohnung in Lieboch zu mieten - Erstbezug!!!

8501 Lieboch



Rent: 1.461,57 €
Living Area: 87,50 m²
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 (!) sowie eine rd. 42m² große Sonnenterrasse mit herrlichem Ausblick.

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 m² 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	Penthouse, 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. 6 sqm
Terrace Area	ca. 42 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	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	1.155,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.155,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	181,80 € incl. 10% VAT
Heating Costs	124,78 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.461,57 € 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. Jan Hörmann

< 500m: Damian Apotheke Lieboch

Education

< 1km: Volksschule



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Haus 3 PH_Top 18](#)

