

# Exposé

## Wohnung in Lieboch

**PROVISIONSFREIE sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit 14 m<sup>2</sup> Balkon, Tiefgarage & Top-Lage in Lieboch**



Objekt-Nr. OM-407590

### Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Puntigam

8501 Lieboch  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	2005	Etage	2. OG
Zimmer	3,00	Tiefgaragenplätze	1
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses bietet auf 74 m<sup>2</sup> ein helles, angenehmes Wohngefühl in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Lieboch. Die Wohnung überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss, große Fensterflächen und einen 14 m<sup>2</sup> Süd-Balkon, der viel Licht und Privatsphäre bietet.

Das Wohn-Esszimmer ist großzügig gestaltet und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Beide Schlafzimmer sind separat begehbar und eignen sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, WC ist getrennt. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde laufend gut erhalten.

Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenplatz, ein Lift sowie mehrere freie Außenstellplätze runden das Angebot ab. Dank barrierefreiem Zugang ist die Wohnung für jede Lebensphase geeignet.

## Ausstattung

Parkettboden in den Wohnräumen

14 m<sup>2</sup> Süd-Balkon mit viel Sonne und Privatsphäre

(Balkonkraftwert optional)

Fernwärme – effizient und zuverlässig

Lift und barrierefreier Zugang

Bad mit Badewanne, WC getrennt

Einbauküche im Preis enthalten

großes Kellerabteil

Tiefgaragenplatz inklusive

zusätzliche freie Stellplätze vor dem Haus

heller, freundlicher Grundriss

sehr gepflegter Zustand

ruhige Wohnanlage mit angenehm bodenständigem Wohnumfeld

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich mitten in Lieboch in einer ruhigen Seitenstraße ohne Durchzugsverkehr – gleichzeitig nur wenige Schritte vom Ortszentrum entfernt.

Nahversorger, Apotheke, Bank, Arzt, Cafés, Volksschule, Kindergarten und Spielplatz sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist äußerst praktisch: Bus und Bahnhof liegen in kurzer Distanz, ebenso die Autobahnauffahrt Lieboch und Unterpremstätten.

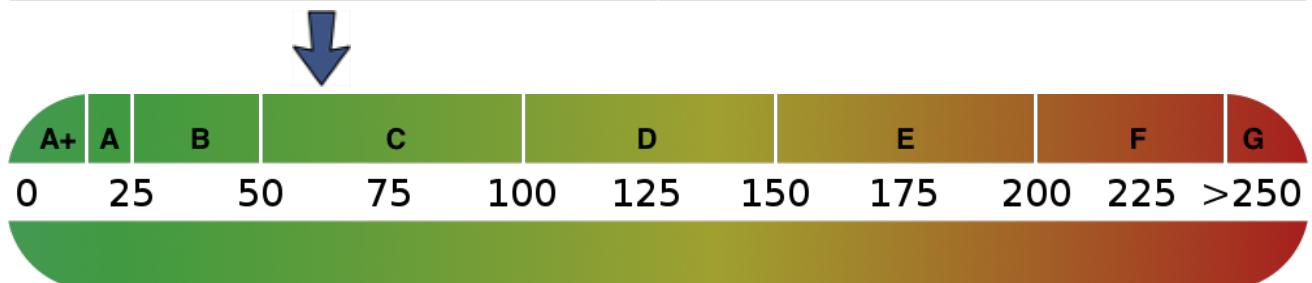
Die Lage bietet eine ideale Kombination aus hoher Lebensqualität, Ruhe und perfekter Infrastruktur – ideal für alle, die zentrumsnah wohnen möchten, ohne auf ein ruhiges Umfeld zu verzichten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,71 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



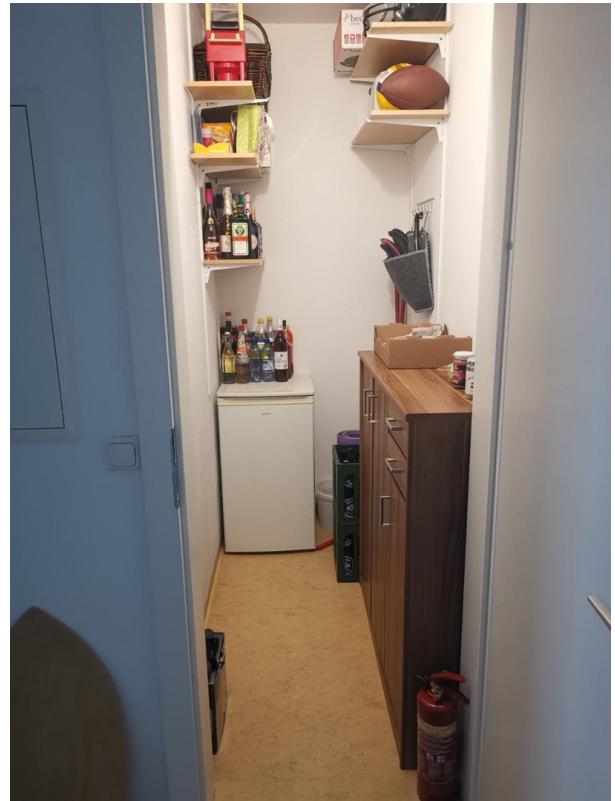
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



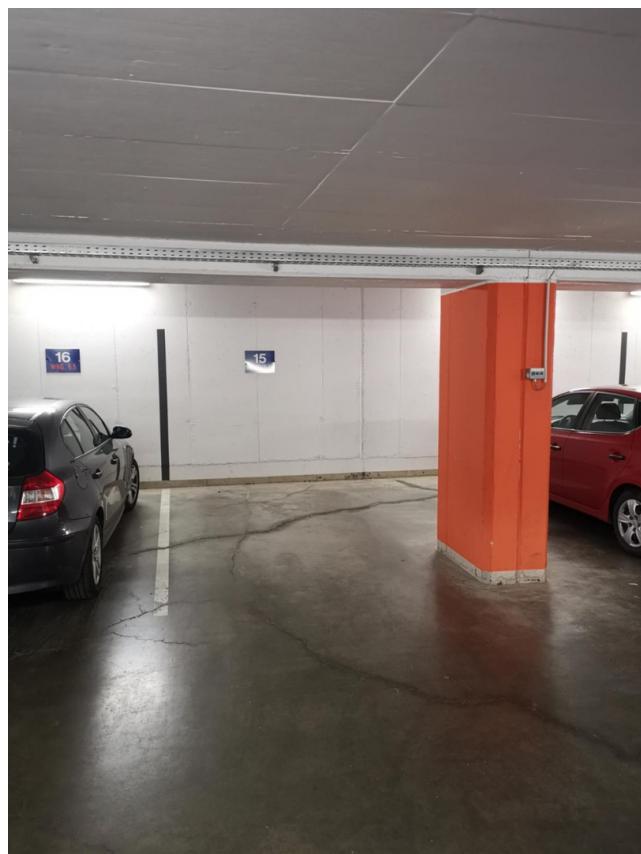
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

