

Exposé

Wohnung in Lieboch

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon & Carport in Lieboch – Grünblick, top Anbindung



Objekt-Nr. OM-441143

Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter

Packer Strasse 265a
8501 Lieboch
Steiermark
Österreich

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	48,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	53,00 m²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	85 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Carport in ruhiger Lage von Lieboch. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) einer gepflegten Wohnanlage (Baujahr 1990) und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie den schönen Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über ca. 48 m² Wohnfläche sowie einen südseitigen Balkon mit ca. 4,4 m² und ist ideal für Singles oder Paare.

Raumaufteilung:

Wohnküche

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche (voll verflies)

Separates WC

Ausstattung

Neue Einbauküche inkl. Geräte (Kühl-Gefrierkombination, Herd, NEFF Backrohr, Dunstabzug, großer Geschirrspüler, moderne Spüle und Armatur)

Neue Böden und Innentüren

Hauszentralheizung (Heizkosten-Akonto mit jährlicher Abrechnung)

Südbalkon mit schönem Grünblick

Großzügiger, sauberer Keller

Eigenes, massives Carport

Hinweis: Die Küche wird zur Nutzung überlassen und ist pfleglich zu behandeln.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Gesamt: ca. € 885,- monatlich

Sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis durch Renovierung, Balkon und inkludiertes Carport.

Befristung: 5 Jahre

Verfügbar ab: 01.05.2026

Energieklasse: HWB C

Haushaltsversicherung abzuschließen

Besichtigung:

Besichtigungen finden gesammelt an folgenden Terminen statt:

27.03.2026 ab 14:00 Uhr

03.04.2026

04.04.2026

Kontakt:

Bei Interesse bitte um kurze Nachricht mit ein paar Informationen zur Person – wir melden uns zur Terminvergabe.

Lage

Ruhige Wohnlage in der Packer Straße in Lieboch mit sehr guter Anbindung.

3 Gehminuten zur Bushaltestelle (Linien 720, 740)

10 Gehminuten zur S-Bahn (S7)

3 Minuten mit dem Auto ins Zentrum Lieboch (Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc.)

7 Minuten zur Autobahn A2

13 Minuten zum Flughafen Graz

18 Minuten zum LKH Graz

25 Minuten in die Grazer Innenstadt

ca. 30 Minuten mit der Bahn zum Grazer Hauptbahnhof

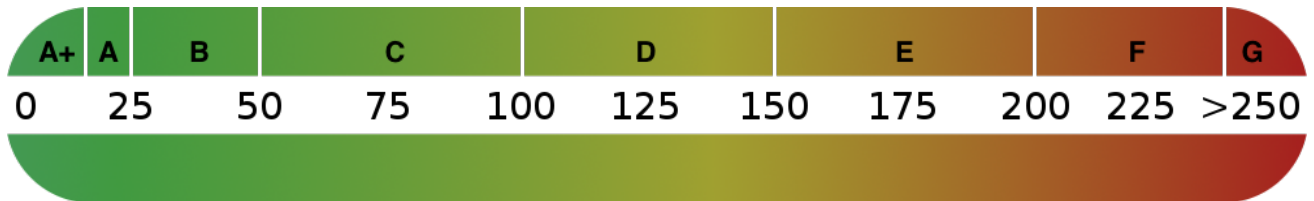
Ideal für Pendler Richtung Graz oder Flughafen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

