



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226382

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße: Packerstraße

8501 Lieboch

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

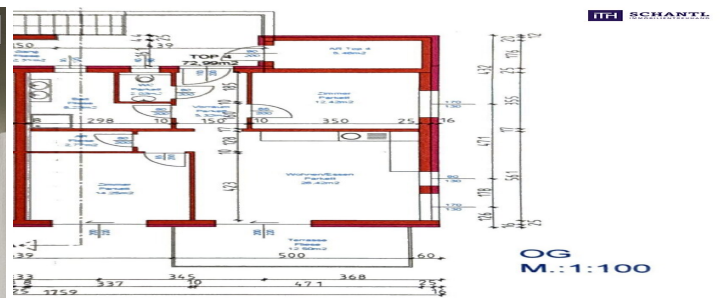
Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 72.99m²

Zuhause, wo das Leben leichter wird! Dein Wohntraum in 8501 Lieboch!



Zuhause, wo das Leben leichter wird! Dein Wohntraum in 8501 Lieboch!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine praktische Raumaufteilung und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage in Lieboch. Ob als Eigenheim oder wertbeständige Anlage, hier treffen Wohnkomfort und Lebensqualität aufeinander. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und bietet beste Voraussetzungen für all jene, die ein entspanntes Wohnen im Grünen schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt Graz verzichten zu wollen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsverbindungen sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Fakten:

Wohnfläche von 72,99m²
im 1 OG
Wohnen/Essen auf 26,42m²
sonniger überdachter Balkon mit SW-Ausrichtung mit 12,50m²
Schlafzimmer mit 14,25m²
ein weiteres Schlafzimmer mit 12,42m²
Badezimmer mit Fenster und Dusche mit 8,22m²
WC mit Fenster
Vorraum mit 5,30m²
Abstellraum mit WM-Anschluss
der Kaufpreis für das Carport und den Stellplatz beträgt ? 20.000,00 dieser ist NICHT im
Wohnungskaufpreis enthalten!
Stromkosten aktuell ? 131,00 /Monat (es wohnte eine 5 köpfige Familie in der Wohnung)
BK/Rücklage & Heizung ? 292,09/Monat

Highlights auf einen Blick:

ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
durchdachte Raumaufteilung mit Wohlfühlcharakter
helle Räume und angenehmes Wohnambiente
ideale Kombination aus Natur & Stadtnähe
geeignet für Eigennutzer oder Anleger

Highlights für Anleger:

attraktive Renditechancen durch ausgewogenes Verhältnis von Kaufpreis und Mietpotenzial
stabile Nachfrage am Standort sorgt für langfristige Vermietbarkeit und geringe Leerstandsrisiken
Wertsteigerungspotenzial durch bauliche Optimierungen oder Marktentwicklung
gute Drittverwertbarkeit dank gefragter Objektgröße und marktüblicher Grundrissgestaltung
Absicherung gegen Inflation durch Sachwertcharakter und potenzielle Mietanpassungen

KAUFPREIS: ? 250.000,00
exkl. Carport: ? 15.000,00 und Stellplatz ? 5.000,00
Kaufnebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% Ust
3,5 % Grunderwerbsteuer*
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

* Bemessungsgrundlage Bruttokaufpreis inkl. Kosten für Vertragserrichtung, Beglaubigung und Treuhandschaft

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen

Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 72.99m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Nebenkosten: 241.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at