



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167217

erstellt am : 12.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 207000€

Straße: Packer Straße

8501 Lieboch

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

## Cooler toll geschnittene Maisonette-Wohnung inklusive eines Carports in 8501 Lieboch!



### Cooler toll geschnittene Maisonette-Wohnung inklusive eines Carports in 8501 Lieboch!

In der beliebten Marktgemeinde Lieboch, nur rund 15 Minuten von Graz entfernt, erwartet Sie Ihr neues Zuhause in absoluter Wohlfühlage! Die Adresse, Packerstraße 277, 8501 Lieboch, steht für das Beste aus zwei Welten, urbane Nähe und ländliche Ruhe, vereint zu einem Lebensraum, der Entschleunigung und Komfort gekonnt miteinander verbindet. Umgeben von charmanten Einfamilienhäusern und kleinen, gepflegten Wohnanlagen genießen Sie hier ein ruhiges Wohngefühl mit viel Platz zum Durchatmen und das bei optimaler Infrastruktur, Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, viele Erledigungen lassen sich ganz entspannt zu Fuß oder mit dem Rad machen. Für

Shoppingliebhaber ist das Shoppingcenter West nur einen Katzensprung entfernt. Ob mit dem Zug oder dem Auto, Sie sind bestens angebunden, der Bahnhof Lieboch bietet Direktverbindungen nach Graz und Köflach, während A9 und B70 für schnelle Anbindungen ans regionale und überregionale Verkehrsnetz sorgen. Spaziergänge durch den Liebocher Schtorchenpark, Radeln entlang der Kainach-Auen, oder eine Auszeit am Florianiberg, die Umgebung bietet unzählige Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür. Für Single, oder Paare diese Wohnung bietet das perfekte Setting für Menschen, die ländliche Ruhe schätzen, aber auf städtische Annehmlichkeiten nicht verzichten wollen. Ein Wohnort zum Ankommen, Bleiben und Genießen!

FAKTEN zur Top 7:

KP Top 7 ? 207.000,00

KP Carport ? 12.000,00

BJ 1994

Wohnzimmer 28,3m<sup>2</sup>

Küche ca. 10m<sup>2</sup>

Balkon ca. 5m<sup>2</sup>

Vorraum und Treppenaufgang ca. 13,6m<sup>2</sup> WC ca. 1,2m<sup>2</sup>

im oberen Geschoß befindet sich das Schlafzimmer mit 13,8m<sup>2</sup>

der Ankleideraum mit 4,5m<sup>2</sup>

das Badezimmer mit 11,1m<sup>2</sup>

der Vorraum mit dem Treppenabgang 18m<sup>2</sup>

Erneuerung der Bodenbeläge (Echtholzparkett und Fliesen)

Erneuerung der Abflüsse im Badezimmer und Umbau der Dusche sowie Verfliesung und neue Sanitäreinrichtung

Erneuerung der Küchenfronten

Sonstige Umbauarbeiten (Trennwand im Schlafzimmer etc.)

Die Fenster sind 2-Fach Verglaste Kunststofffenster

Fassade ist ein dem Alter entsprechendes Wärmedämmverbundsystem (Im Energieausweis ersichtlich)

Rücklagenstand und Infos über geplante Sanierungen laut Protokoll der

Eigentümerversammlung (der Rücklagenstand per 23.06.2025 beträgt 119.586,00 €, derzeit sind keine Sanierungsmaßnahmen geplant. In der Vergangenheit fanden informelle Versammlungen mit einigen Eigentümern statt.

PROVISION 3% zuzüglich UST

KLICKEN SIE HIER UM DEN 3D-Rundgang zu starten.....!

Cooler Pärchen-Wohnung mit Carport in 8501 Lieboch!

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin - auch am Wochenende - mit uns vereinbaren!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? 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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://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!

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: 80m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 59.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.08m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 207000€

Nebenkosten: 187€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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