

## **LINING BH 28 - Energiebewusstes Wohnen**



**Objektnummer: 5412**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8403 Lebring-Sankt Margarethen
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A++</b> 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,62
<b>Kaufpreis:</b>	332.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

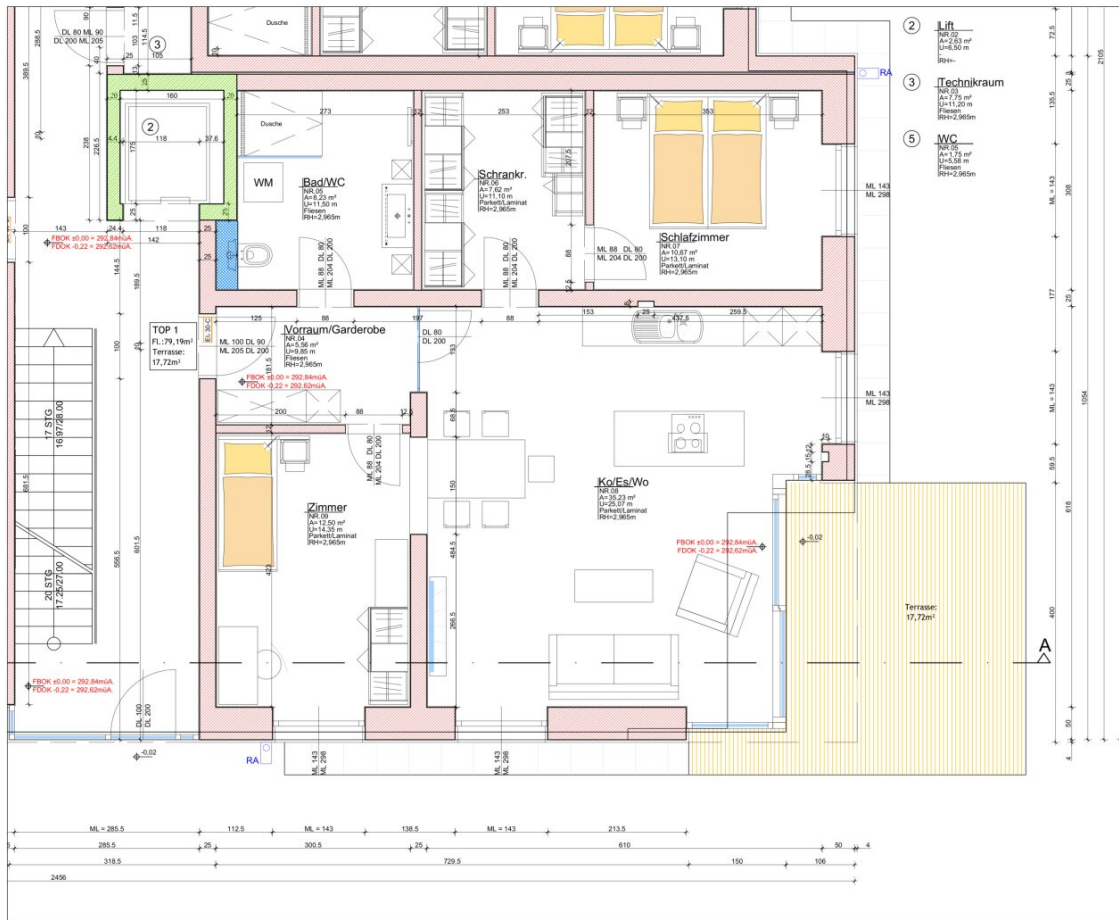


**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz







**SCHIRNIK** Bauplanung  
 Innenarchitektur  
 Betriebsberatung  
 Gesellschaft mbH  
 A-8403 Lebring  
 Grazer Straße 59  
 Tel: 03182/7414  
 Fax DW 4

**GRÜNEIGENTÜMER:**  
 HIS Wohnbau GmbH  
 (555356a)  
 Bahnhofstraße 32/5  
 8403 Lebring/  
 Sankt Margarethen

**BAUWERBER:**  
 HIS Wohnbau GmbH  
 (555356a)  
 Bahnhofstraße 32/5  
 8403 Lebring/  
 Sankt Margarethen

**PROJEKT**  
 HIS Wohnbau  
 Bahnhofstraße  
 Lebring

**PLANNHALT**  
**Erdgeschoss**  
**TOP 1**

**GRUNDSTÜCKSNUMMER:**  
 241/4

**KATASTRALGEMEINDE:**  
 66423 St.Margareten

**EINLAGEZAHL:**  
 201

**PLAN-NUMMER**  
 21 78 EP geä. BF TOP1



LAGEPLAN M1:1000

Grundriss Kellergeschoss M 1:100

Grundriss Obergeschoss M 1:100

Grundriss Erdgeschoss und Lagesituation M 1:100

<b>SCHIRNIK</b> <b>PLANUNGSBÜRO</b>	
24114 50 Margreten 60 823 2001	<b>PARIFIZIERUNG</b> 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 6.000 7.000 8.000 9.000 10.000 11.000 12.000 13.000 14.000 15.000 16.000 17.000 18.000 19.000 20.000 21.000 22.000 23.000 24.000 25.000 26.000 27.000 28.000 29.000 30.000 31.000 32.000 33.000 34.000 35.000 36.000 37.000 38.000 39.000 40.000 41.000 42.000 43.000 44.000 45.000 46.000 47.000 48.000 49.000 50.000 51.000 52.000 53.000 54.000 55.000 56.000 57.000 58.000 59.000 60.000 61.000 62.000 63.000 64.000 65.000 66.000 67.000 68.000 69.000 70.000 71.000 72.000 73.000 74.000 75.000 76.000 77.000 78.000 79.000 80.000 81.000 82.000 83.000 84.000 85.000 86.000 87.000 88.000 89.000 90.000 91.000 92.000 93.000 94.000 95.000 96.000 97.000 98.000 99.000 100.000

## Objektbeschreibung

LINING BH 28 - Lebring - St. Margarethen

Mit diesem Projekt mit nur 8 Wohnungen ist es dem Bauträger gelungen, moderne Architektur mit energiebewusster Ausstattung zu verbinden. In einer ruhigen Straße, in der sich hauptsächlich Einfamilienhäuser befinden, entstehen diese 8 Wohnungen in einer Größe zwischen 77 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über Eigengärten, Balkon oder Terrasse.

Die moderne Grundrissgestaltung entnehmen Sie bitte dem Plan.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof oder die Neue Mittelschule, bzw. den Ortskern. Lebring erfreut sich durch seinen großen Freizeitwert - wie Golfplatz, Tennisplatz, oder auch Wandern und Radeln - großer Beliebtheit, verbunden mit dem Vorteil mit dem Zug schnell in der Landeshauptstadt zu sein.

Heizung: Nahwärme (Hachschnitzel, Biomasse), Photovoltaik für die Aufbereitung des Warmwassers

Bereits fertiggestellt!

Kaufpreis € 332.000,--

Carports können zu einem Kaufpreis von je € 15.000,-- ( Nr. 1 und 12) erworben werden.

Die treuhändige Abwicklung erfolgt durch RA Dr. Halbreiner im Rahmen des Bauvertragsgesetzes, Kaufpreiszahlung Ratenplan B, nach Baufortschritt.

Der Ankauf für den Käufer ist provisionsfrei.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap