

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



**Objektnummer: 5417**

**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>	107,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	106,00 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>	452.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



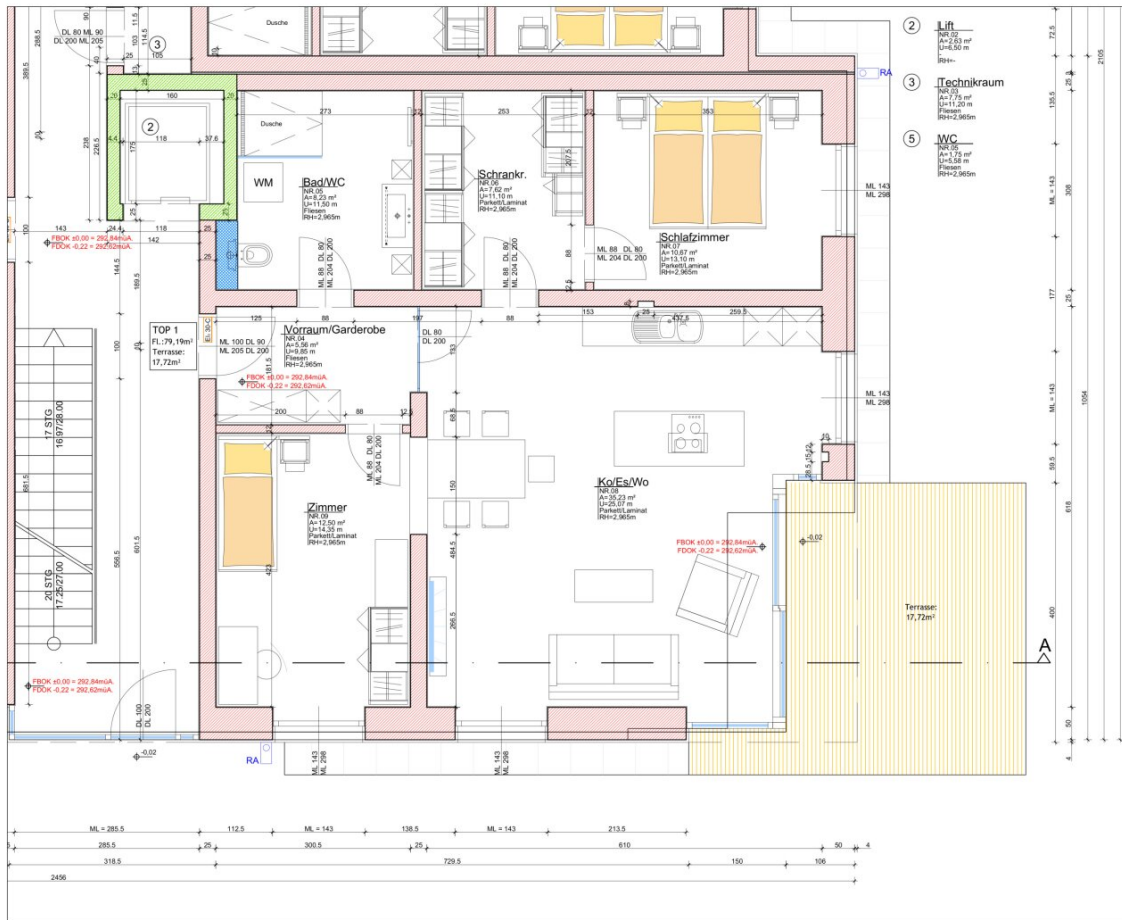
**Patricia Reisinger**

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

**Maßstab: 1:50**  
**Gez: RST**  
**Datum: 12.10.2022**  
**Geändert:-**

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



LAGEPLAN M1:1000	
<p>24114</p> <p>53 Margraten</p> <p>60 823</p> <p>2001</p>	
<p><b>SCHIRNIK</b></p> <p>PLANUNGSBÜRO</p>	<p>ALLEGENEN Aufwände: Ein-Bauart's Bahnhofsstraße mit Grünflächen, Fläche: 311.20m<sup>2</sup></p> <p>ALLEGENEN Aufwände: Ein-Bauart's Bahnhofsstraße mit Grünflächen, Fläche: 311.20m<sup>2</sup></p> <p>ALLEGENEN Aufwände: Ein-Bauart's Bahnhofsstraße mit Grünflächen, Fläche: 311.20m<sup>2</sup></p> <p>ALLEGENEN Aufwände: Ein-Bauart's Bahnhofsstraße mit Grünflächen, Fläche: 311.20m<sup>2</sup></p>
<p><b>PARIFIZIERUNG</b></p> <p>Objekt: 24114</p> <p>Standort: 53 Margraten</p> <p>Datum: 22.06.2022</p> <p>Blatt: 1/1</p> <p>Skala: 1:1000</p> <p>Blattgröße: 21.78 x 14.63</p> <p>Parifizierung: 2022-06-22</p> <p>Blattgröße: 21.78 x 14.63</p>	

## 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.

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 (Hackschnitzel, Biomasse) PV-Anlage für die Aufbereitung des Warmwassers

Die moderne Grundrissgestaltung entnehmen Sie bitte dem Plan.

voraussichtliche Bewirtschaftungskosten: Betriebskosten € 1,65/m<sup>2</sup>/Monat

Heizkosten € 0,62/m<sup>2</sup>/Monat

Rücklage € 0,30/m<sup>2</sup>/Monat

Fertigstellung Herbst 2023

Kaufpreis € 452.000,--

Carports können zu einem Kaufpreis von je € 15.000,-- erworben werden.

Die treuhändige Abwicklung erfolgt durch RA Dr. Halbreiner im Rahmen des Bauträgervertragsgesetzes, 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