

## **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>	108,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	108,00 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.

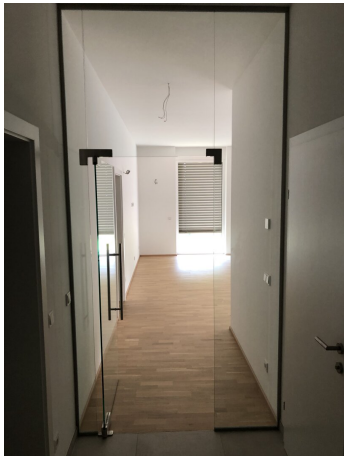
## Ihr Ansprechpartner



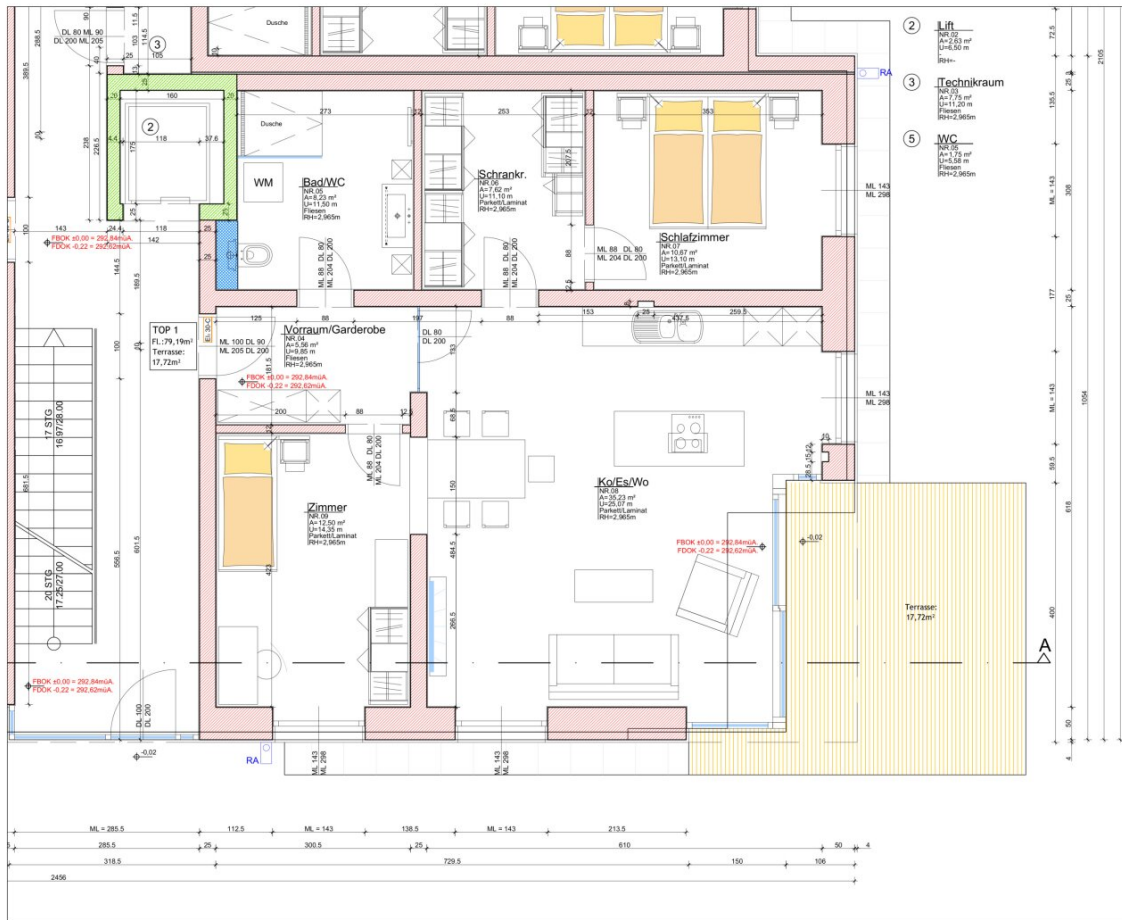
**Patricia Reisinger**

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









<b>SCHIRNIK</b>	Bauplanung Innenarchitektur
	Betriebsberatung Gesellschaft mbH
A-8403 Lebring Grazer Straße 59 Tel: 03182/7414 Fax DW 4	
<b>GRÜNEIGENTÜMER:</b>	HIS Wohnbau GmbH (555356a) Bahnhofstraße 32/5 8403 Lebring/ Sankt Margarethen
<b>BAUWERBER:</b>	HIS Wohnbau GmbH (555356a) Bahnhofstraße 32/5 8403 Lebring/ Sankt Margarethen
<b>PROJEKT</b>	HIS Wohnbau Bahnhofstraße Lebring
<b>PLANNHALT</b>	<b>Erdgeschoss TOP 1</b>
<b>GRUNDSTÜCKSNUMMER:</b>	241/4
<b>KATASTRALGEMEINDE:</b>	66423 St.Margareten
<b>EINLAGEZAHL:</b>	201
<b>Maßstab: 1:50</b> <b>Gez.: RST</b> <b>Datum: 12.10.2022</b> <b>Geändert:-</b>	
<b>PLAN-NUMMER</b>	21 78 EP geä. BF TOP1



LAGEPLAN M1:1000



Mietobjekt		Mietfläche		Mietpreis		Mietpreis/m²		Mietpreis/m²/Jahr		Mietpreis/m²/Jahr (inkl. Nebenkosten)	
1	2411A	50	423	201	4.02	201	4.02	201	4.02	201	4.02
<p><b>SCHIRNIK PLANUNGSBÜRO</b></p> <p>Parafizierung</p> <p>21.10.2022</p> <p>21.10.2022</p> <p>21.10.2022</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

Kaufpreis € 452.000,--

Carports (Nr. 4 und 16) können zu einem Kaufpreis von je € 15.000,-- erworben werden.

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

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