

## **Meine neue, wunderschöne Wohnung mit eigenem Garten zum Bestpreis - Lannach**



**Objektnummer: 961/35202**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8502 Lannach
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	73,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	42,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

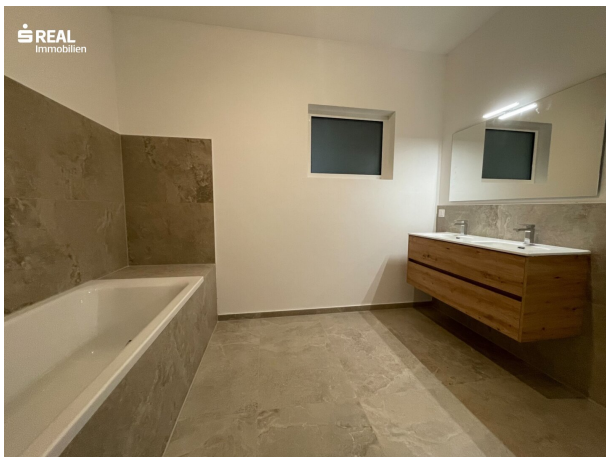
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz







Einrichtung und Bepflanzung ist beispielhaft und nicht Teil der  
Ausstattung - siehe Baubeschreibung.  
Druck-Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen  
vorbehalten.  
Die Wohnungsgrößen können geringfügig abweichen.

0 0,5 1 2 3 4 5m 1:100



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

**Sofortiger Erstbezug, keine Wartezeit auf die Fertigstellung, nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit.**

Das zweigeschossige Anwesen wurde in Massivbauweise erbaut. Ein Abstellraum sowie ein Parkplatz sind jeder Wohnung zugeordnet.

Die EG Wohnungen verfügen über einen eigenen Garten dieser ist begrünt und freut sich auf Ihre persönliche Gestaltung.

Mit Gas erfolgt die Beheizung über die Fußböden, eine 6 kWp Photovoltaikanlage ist zur Warmwasseraufbereitung installiert.

Die Lage der Wohnung ist perfekt mit kurzer Distanz zu sämtlicher Infrastruktur und zur Autobahn.

Lannach ist eine sehr aufstrebende und moderne Gemeinde, sämtliche Informationen finden Sie hier: [Marktgemeinde Lannach](#).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m



Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.