

**LIGIST: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia + Balkon,  
großem Kellerraum und Carport am Dietenberg**



**Objektnummer: 8374/43**

**Eine Immobilie von immotektur e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dietenberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8563 Ligist
Baujahr:	1994
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,67 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 76,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	104,44 €
Heizkosten:	79,75 €
USt.:	26,82 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis inkludiert Carport

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











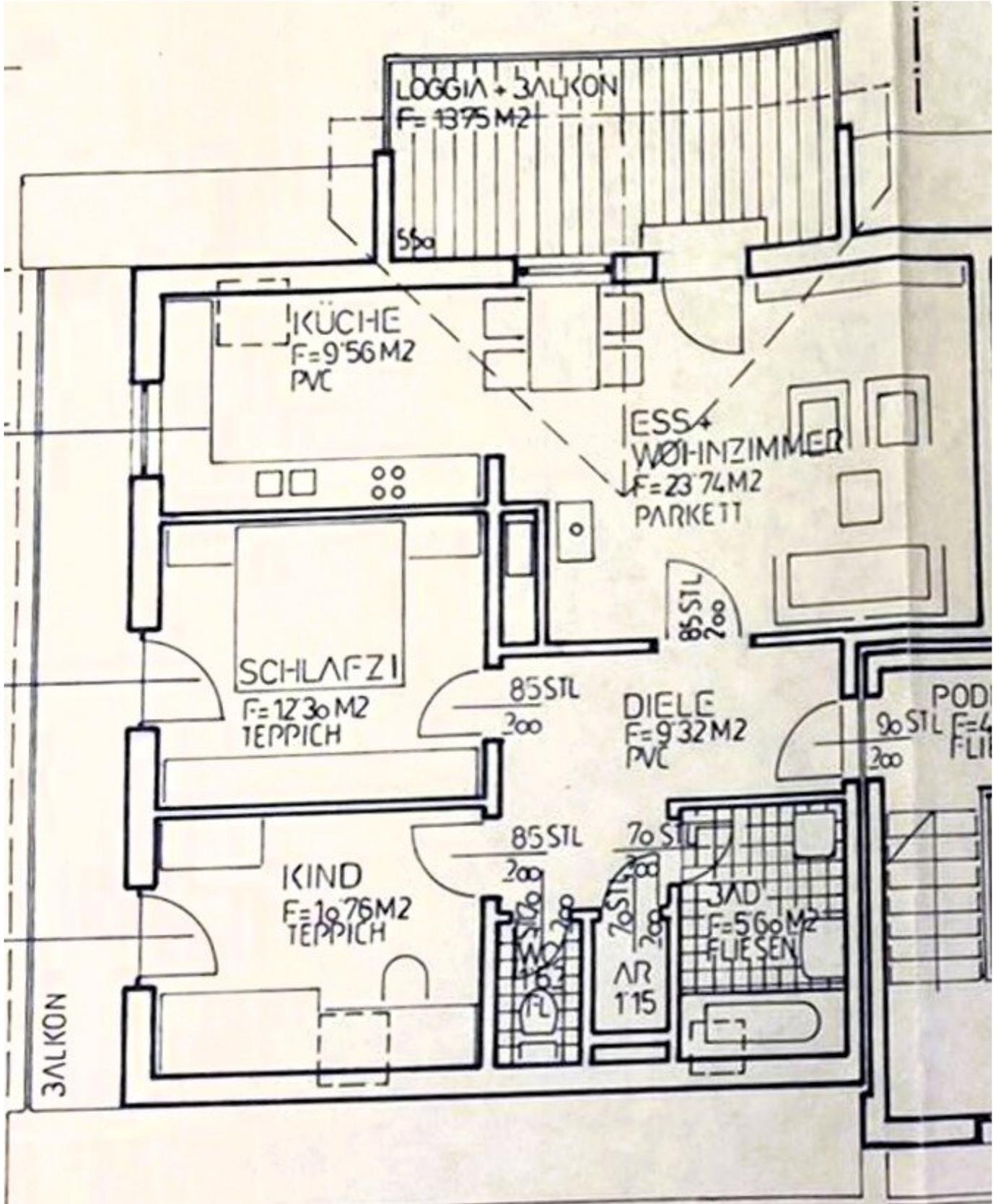












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Ligist**, einer naturgebundenen Gemeinde in der **grünen Steiermark**. Hier erwartet Sie eine **moderne, kürzlich renovierte Wohnung** mit einer Wohnfläche von **75,35m<sup>2</sup>**, die alles bietet, was Sie für ein komfortables Leben brauchen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend in Ligist und bietet durch die erhöhte Lage einen **atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge**. Genießen Sie die malerische Umgebung und entspannen Sie sich auf Ihrem **Balkon** oder Ihrer **Loggia**, während Sie den Blick auf die **umliegende Natur** genießen. Der Balkon ist nach **Osten** ausgerichtet und daher insbesondere vormittags sonnig - hier können Sie zu Ihrem Morgenkaffee dem **Sonnenaufgang** zusehen. Auch die **Sonnenuntergänge** werden Sie nicht verpassen, da Ihre **geräumige Loggia** nach **Westen** ausgerichtet ist.

Das Innere der Wohnung ist **modern** und **stilvoll gestaltet** und wurde **hochwertig renoviert**, um den höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Der Wohnbereich verfügt über neue Böden - während im Badezimmer und Vorraum **großflächige Fliesen** verlegt wurden, weisen die übrigen Räume einen **schönen Eichen-Parkettboden** auf. Geheizt wird mittels **Fernwärme** (Radiatoren), wobei im Zuge der Renovierung im Badezimmer eine **Fußbodenheizung** ergänzt wurde.

Die **Wohnküche** ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Raum zum **Kochen und Entspannen**. Die offene Küche (**DAN-Küche**) ist mit **hochwertigen Geräten** ausgestattet - hierzu gehören neben den üblichen Küchengeräten auch ein **Weinkühlschrank** sowie **Eiswürfelmaschine**. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und gleichzeitig den **Bergblick** genießen.

Sowohl das modern eingerichtete **Badezimmer** als auch das **separate WC** sind mit einem **Fenster** ausgestattet. Weiters verfügt das Badezimmer über eine **bodenebene, offene Dusche**. Auch ein **Abstellraum** ist verfügbar und über den großen Vorraum zugänglich. Außerdem sind der Wohnung ein **großer Kellerraum** sowie ein **Carportstellplatz** zugehörig.

Da es im Gebäude nur **vier Parteien** gibt, genießt man **Privatsphäre und Ruhe**. Auch Besuchern stehen mehrere **freie Stellplätze** zur freien Nutzung.

Wer sich neben dem Balkon sowie der Loggia dennoch nach einem Garten sehnt, kann die Grünfläche rund um das Haus gerne mitnutzen - diese steht nämlich allen vier Wohnungen zur gemeinsamen Nutzung frei.

Besonders erwähnenswert sind die angenehmen **monatlichen Kosten** - diese liegen aktuell bei rd. **296€** und inkludieren Betriebskosten, Heizkosten und Reparaturrücklage (für die Wohnung sowie das Carport). Laut der zuständigen Hausverwaltung sind in kommender Zeit keine größeren Reparaturen am Haus geplant.

Klingt interessant? Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter **office@immotektur.at** oder [06606363464](tel:06606363464).

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.750m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap