

# Alles auf einer Ebene - Bungalow in Toplage mit großzügiger Balkonterrasse in Lannach

**8502, Lannach**

**Wohnfläche:** 90 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

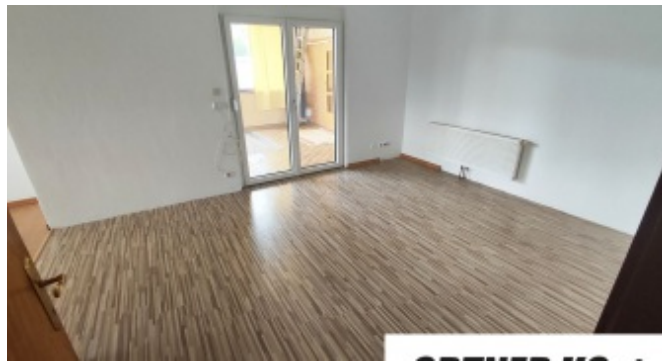
**Grundstück:** 940 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8502, Lannach

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 349,5 kWh/m<sup>2</sup>a / 4,10





## Ausstattung

Parkplätze	4
Keller	teilweise unterkellert
Möbliert	kein Mobiliar
Terrasse / Balkone	Terrasse
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Gasheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**Alles auf einer Ebene - Bungalow in Toplage mit großzügiger Balkonterrasse in Lannach**

- **Großzügiger Bungalow** mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrasse auf rund 940 m<sup>2</sup> Grund
- **Überdachte Balkonterrasse** mit herrlichem Ausblick
- **Kamin & Garage** plus zusätzlicher Autoabstellplatz

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	940
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1970
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3%
	zzgl.
Maklerprovision	20%
	USt

- **Toplage in Lannach** mit bester Infrastruktur und Wohnqualität

In bester Lage von **Lannach** erwartet Sie ein gepflegter **Bungalow** mit rund **90 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf **940 m<sup>2</sup> Grund**.

Die **großzügige, überdachte Balkonterrasse** lädt zum Entspannen ein, während die durchdachte Raumaufteilung für Wohnkomfort sorgt. Beste **Infrastruktur** und eine ruhige Wohnlage machen dieses Zuhause zu einer echten Gelegenheit.

### **Immofit Nr.: 1340**

**Adresse:** 8502 Lannach

**Grundstücksfläche:** ca. 940 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** Ursprung ca. 1970er Jahre (Fenster wurden getauscht und sind bereits Kunststoff)

**Heizung:** Gas

**Energiekennzahlen:** HWB 349,50 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 4,10

### **Raumaufteilung:**

- Großzügiger Wohn- Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse
- Küche
- 2 Zimmer
- 1 Badezimmer mit Wanne und Dusche
- 1 Toilette
- 1 Vorraum

### **Technik & Versorgung:**

- Heizung: Gas
- Wasser: Öffentlich
- Strom & Kanal: vorhanden

### **Unser Fazit:**

Ein charmantes Zuhause mit viel Platz, durchdachtem Grundriss und Wohlfühlatmosphäre – in einer Lage, die Lebensqualität großschreibt. Dieser Bungalow in Lannach vereint Komfort, Ruhe und beste Infrastruktur – ideal für alle, die das Besondere suchen.

### **Jetzt besichtigen:**

**Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf Ihre Anfrage. **Mind. 2 - 3 Tage vorher anmelden.**

### **Kaufpreis auf Anfrage**

**Provision: 3 % zzgl. 20 % USt vom Kaufpreis**

---

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura

übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne einen Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter ★☆☆☆☆  
19 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

Ortner KG | ImmoFit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 344  
INTERNE-NR: 1340  
VERÖFFENTLICHUNG: 16.04.2026  
ÄNDERUNG: 16.04.2026



Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)