

NEUER PREIS: top Investment nahe Schwarzlsee!



Objektnummer: 5420/4767

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,50 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz

Seit über einem Jahrzehnt helfen wir Menschen dabei,
Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Sie haben es satt, dass **Ihr Geld** am Konto durch die hohe Inflation **dahinschmilzt**?

Profitieren Sie von dieser **attraktiven Liegenschaft** mit **äußerst freundlichen und ruhigen Mietern!**

Diese **attraktive Wohlfühloase** besticht mit einer fantastischen Aussicht auf eine **malerische Landschaft**: ein sonniger Balkon, zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer und eine offene Küche mit modernem Wohnbereich sind, was Mieter begehren. UND: In **ca. 7 Fahrtminuten** erreicht man den **Schwarzlsee**. Die moderne Wohnung eignet sich ideal für **Singels, Pärchen, Jungfamilien, Hundebesitzer, Pendler oder Senioren** – an letztere ist die Wohnung **aktuell vermietet**.

Ein **geräumiges Entrée** sorgt für reichlich Platz für eine Garderobe. Alle Zimmer sind **getrennt begehbar**. Die Wohnung verfügt über **großzügige Fenster** und ist wunderschön **lichtdurchflutet** (mit Raffstores oder Rollos ausgestattet). Die **intelligente Raumaufteilung** und die **hochwertige Ausstattung** machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Wohlfühlerlebnis für Ihre Mieter! Im Badezimmer erwartet Sie eine moderne **Walk-In Dusche**, ein **Waschtisch mit Spiegel**, ein **Handtuchtrockner** und ein Waschmaschinenanschluss. Toilette separat. Die Küche ist mit einem Herd, einem großen Geschirrspüler und einem Kühlschrank mit Tiefkühlfach ausgestattet. Im Abstellraum können Mietern reichlich Vorräte lagern, oder das **kleine Zimmer als Home-Office** nutzen.

Ultimative Highlights:

+ ein **sonniger Balkon mit 13,5m²**

+ **Traumweitblick** ins Grüne

+ überwiegend **barrierefrei**

+ **DAN-Einbauküche** mit Geräten

+ **Fußbodenheizung**

Die moderne Wohnanlage wurde im **Jahr 2012** erbaut. Zur gepflegten Wohnung ist ein **Carportplatz** und ein privater **Parkplatz** (im Kaufpreis inklusive), sowie ein **ca. 10 m² Kellerabteil** mit Strom und Licht zugeordnet. Der **Personenaufzug** ermöglicht Ihnen einen überwiegend **barriefreien Zugang** zum Wohnungszubehör. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht Ihnen ein **Fahrradraum** und eine zentrale **SAT-Schüssel** zur Verfügung.

Die Mieter dürfen sich vorstellen: ein **Senioren-Pärchen** mit 89 Jahren freut sich darauf, den neuen Vermieter kennenzulernen! Sie nutzen die Wohnung seit Errichtung der Liegenschaft und haben die Wohnung seither **sehr penibel gepflegt – als wäre es ihre eigene Wohnung**. Der neue Mietvertrag wurde **noch nicht aufgesetzt** und somit sind die **Konditionen verhandelbar!** Bereitschaft zur **Überzahlung des aktuellen Richtwerts** jedenfalls vorhanden.

—— Sie möchten **sorgenfrei vermieten?**

Unsere **Sub-Verwaltung** kümmert sich um die Mieter und sämtliche Belange im Zusammenhang mit der Vermietung der Liegenschaft. Sprechen Sie uns gerne darauf an.

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin**. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung unter [0676 36 46 890](tel:06763646890) Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Straßenbahn <8.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap