

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit zwei Parkplätzen



Sonniger Balkon

Objektnummer: 5420/5354

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl-Zwaring
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	14,00 m ²
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890





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:



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

Objektbeschreibung

NATUR PUR IN DOBL-ZWARING! Ihr neues Zuhause ist ausgezeichnet aufgeteilt: der Zugang ist im **ersten Stock** einer überschaubaren Wohnanlage. Hier befinden sich **zwei getrennte, helle Kinderzimmer** mit ähnlicher Größe, eine **Gästetoilette**, sowie eine **großzügige Küche mit Balkon, Essbereich und Abstellkammer!** Die Küche ist in die Jahre gekommen, die Geräte sind aber funktionsfähig: hier können Sie sich ein Ceranfeld, einen Backofen, einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler und einen Dunstabzug erwarten. Im **oberen Geschoß** dieser Maisonettewohnung befindet sich ein **lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon**, ein **Schlafzimmer** und das **Badezimmer**. Dieses ist mit einer **Badewanne, einem Fenster** und einem Waschtisch mit **reichlich Stauraum** ausgestattet. In der zweiten Gästetoilette befindet sich ebenfalls ein **Fenster**, ein **Waschmaschinenanschluss** und ein **neuer Boiler**.

+ drei getrennt begehbare Schlafzimmer

+ separate Küche mit Essbereich

+ Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon

+ Raffstores

+ Gasheizung

+ ausgezeichnete Anbindung

+ Carport und freier Stellplatz (Kaufpreis zzgl. EUR 15.000,-)

+ großzügiger Kellerraum

Dieser Wohnraum bietet Ihnen eine ausgezeichnete Raumaufteilung, sowie lichtdurchflutete Räumlichkeiten: eine **großzügige Fensterfront Richtung Süden** verschafft Ihnen **reichlich Sonne**. Die ebenfalls südlich ausgerichtete Terrasse bietet vor allem im Sommer reichlich Privatsphäre. **Gepflegte Parkettböden** und **elegante Fliesen** verleihen dieser zum Teil modernisierten Liegenschaft den letzten Schliff!

Der Wohnung ist ein Kellerraum, ein Carportplatz und ein freier Stellplatz zugeordnet. Zur **gemeinschaftlichen Nutzung** stehen Ihnen einige **Besucherparkplätze**, ein **Hobbyraum mit Tischtennistisch**, ein **ebenerdig begehbarer Fahrrad- und Geräteraum** und ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung.

Sie möchten sich von den sonnigen Freiflächen, der ausgezeichneten Raumaufteilung und der Privatsphäre selbst überzeugen? **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.

Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür **haben wir eine LÖSUNG!** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die **Möglichkeiten am 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.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap