

Erstbezug nach Sanierung: Heller Wohnhit inkl. Parkplatz!



Objektnummer: 5420/6226

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	1956
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,46 m ²
Nutzfläche:	68,52 m ²
Lagerfläche:	1,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 68,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Sonstige Kosten:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ambros Morbitzer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T ?+43 664 5248207?





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

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

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf

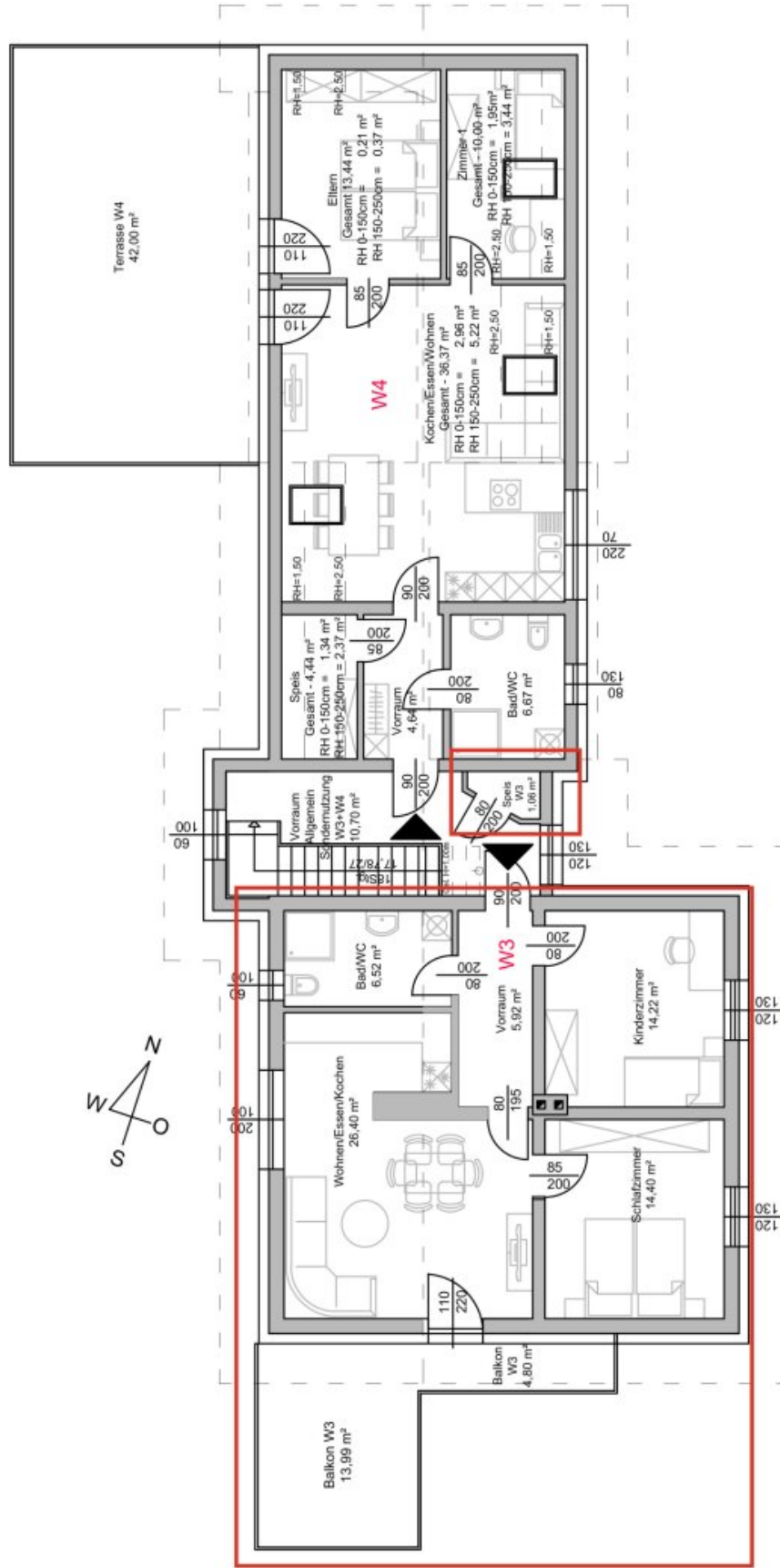


Investments



Apartments

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



Anhang zum Nutzwertgutachten
Feldkirchner Straße 129, 8054 Seiersberg Pirka
Obergeschoß/Dachgeschoß

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wird Sie begeistern - Hochwertige Materialien, helle Zimmer und ein tolles Preis-/Leistungsverhältnis!

Diese ist vollsaniert und befindet sich im Herzen von Seiersberg-Pirka. Sie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Wohnen, sondern auch eine perfekte Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 kernsaniert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Sie verfügt über hochwertige Fliesen und Parkettböden, die dem Wohnraum einen eleganten Touch verleihen. Die Befeuerung erfolgt über Fernwärme und eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Der großzügige Südbalkon ladet zum Entspannen und Genießen der Sonnenstrahlen ein. Zusätzlich sorgt die vorhandene Klima in den einzelnen Räumen auch für optimale Temperaturen in den Sommermonaten.

Das Badezimmer ist mit einem modernen Design ausgestattet und verfügt über ein Fenster, welches für ausreichend Tageslicht sorgt und eine gute Durchlüftung gewährleistet. Die großzügige Dusche bietet Ihnen einen perfekten Start in den Tag und lässt Sie entspannt in den Abend gehen. Die dreifachverglasten Fenster verfügen nicht nur über ein Insektengitter sondern darüber hinaus auch eine elektrische Rollläden für eine optimale Beschattung.

Ergänzend bietet die Wohnung mit mehreren Abstellräumen großzügige Stauflächen. Einer davon kann optimal als Speis bzw. als zusätzlichen Stauraum im Wohnbereich genutzt werden. Die Anderen befinden sich im Keller und bieten mit einer Gesamtfläche von 7,40m² außerordentlich viel Platz.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und im Zuge der Sanierungsarbeiten ebenfalls rundum (Dach, Fassade, etc.) erneuert. Unter anderem verfügt das Objekt über eine 16cm starke Wärmedämmung, was die Heizkosten niedrig halten wird. Hinzu kommt, dass noch heuer im Frühjahr die Einfahrt und der Zaun auf der rechten Seite neu gemacht werden. Schlussendlich können Sie eine komplett neuwertige Immobilie Ihr Eigen nennen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür. In unmittelbarer Nähe befindet sich die SCS (Einkaufszentrum), dort finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnen, sondern auch eine sehr gute Lage. Sie werden sich in Seiersberg-Pirka sofort heimisch fühlen und das Leben in vollen Zügen genießen können.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** unter 0664 5248207?. Ich freue mich

auf Ihren Anruf, Ambros Morbitzer, 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.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap