

Ruhiger Familientraum in zentraler Lage



Objektnummer: 5420/6294

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 St. Georgen an der Gusen
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	369,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 9412929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde St. Georgen an der Gusen in Oberösterreich! Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage vorstellen zu dürfen, die zum Kauf angeboten wird.

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 72m² und ist ideal für Paare oder kleine Familien geeignet. Der geräumige Grundriss umfasst ein helles und gemütliches Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine moderne Küche und ein Badezimmer. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie die warmen Sommerabende genießen können.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Sie sind also bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Auch die Infrastruktur in St. Georgen an der Gusen lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Sie müssen also nicht weit fahren, um die Dinge des täglichen Bedarfs zu besorgen.

St. Georgen an der Gusen ist eine Gemeinde mit viel Charme und einem hohen Freizeitwert. Die wunderschöne Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Auch kulturell hat die Gemeinde einiges zu bieten, mit regelmäßigen Veranstaltungen und Festen für Jung und Alt.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter [?+43 676 941 2929?](tel:+436769412929?). Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie persönlich zu präsentieren. Sie werden begeistert sein.

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>

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 <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap