

Moderner Wohnraum mit stilvoller Küche



Objektnummer: 5420/6317

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	289.500,00 €
Betriebskosten:	110,35 €
Heizkosten:	61,88 €
USt.:	12,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH







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

Hals über Kopf verliebt: ein **großzügiger Wohn- und Essbereich**, ein stilvoller Vorraum mit **eleganten Holzelementen**, **zwei Schlafzimmer** mit ähnlicher Größe, ein **begehbare Kleiderschrank** und ein **modernes Badezimmer mit Fenster** lassen Ihr Herz höher schlagen!

Die **offene Küche** lädt Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein: **Markengeräte von Siemens** erleichtern Ihnen hier den Alltag. Hier können Sie sich ein Ceranfeld, einen Backofen, einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler und einen Dunstabzug, sowie einen **Abstellraum** erwarten. Der **Backofen** befindet sich in **komfortabler Sichthöhe**, sodass sich das Zubereiten von Köstlichkeiten äußerst bequem gestaltet. **Zwei getrennt begehbare Zimmer** eignen sich ausgezeichnet als Schlafräumlichkeiten, Kinderzimmer oder Home-Office. Das Badezimmer ist mit einer **Regendusche** und einem Waschtisch mit **reichlich Stauraum** ausgestattet. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es, eine **Waschmaschine und einen Trockner** problemlos im Badezimmer unterzubringen. Der **sonnige Balkon** und eine **großzügige Fensterfront (inkl. Rollläden)** sind, neben vielen weiteren Annehmlichkeiten, das **ultimative Highlight** dieser Liegenschaft. Die Wohnung wird mit Gas, **Fußbodenheizung** beheizt. Die Möbel können bei Bedarf übernommen werden.

Das **Carport** wurde in die Wohnanlage integriert, sodass **Ihr Weg in die Wohnung überdacht** ist. So können Sie Ihre Einkäufe trotz Regenwetter trocken nach Hause bringen. Ein **Abstellplatz ist der Wohnung zugeordnet (CP + PP Kaufpreis zzgl. 10.000 EUR)**. Ein **großzügiger Keller** mit Licht ist der Liegenschaft ebenfalls zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem **überschaubaren, modernen Wohnhaus mit wenigen Parteien**.

Schon diesen Sommer... machen Sie es sich auf dem überdachten Balkon gemütlich oder veranstalten Sie eine köstliche Grillerei für Ihre Liebsten!

Sie haben einen grünen Daumen? Setzen Sie frische Kräuter von Ihrem eigenen Hochbeet vor dem Gebäude. Wenn es Ihnen zu warm wird, nutzen Sie die Markise, um den restlichen Tag im kühleren Schatten zu verweilen.

Haben Sie Lust auf kühles Nass? Die **Copacabana**, sowie der **Schwarzlsee** sind für Ihre optimale Erholung in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Sie möchten sich selbst von diesem attraktiven Angebot überzeugen? 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. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.**

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap