

Neuwertiger Pärchentraum mit moderner Küche



Objektnummer: 5420/6353

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8142 Wundschuh
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	70,00 €
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 – 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

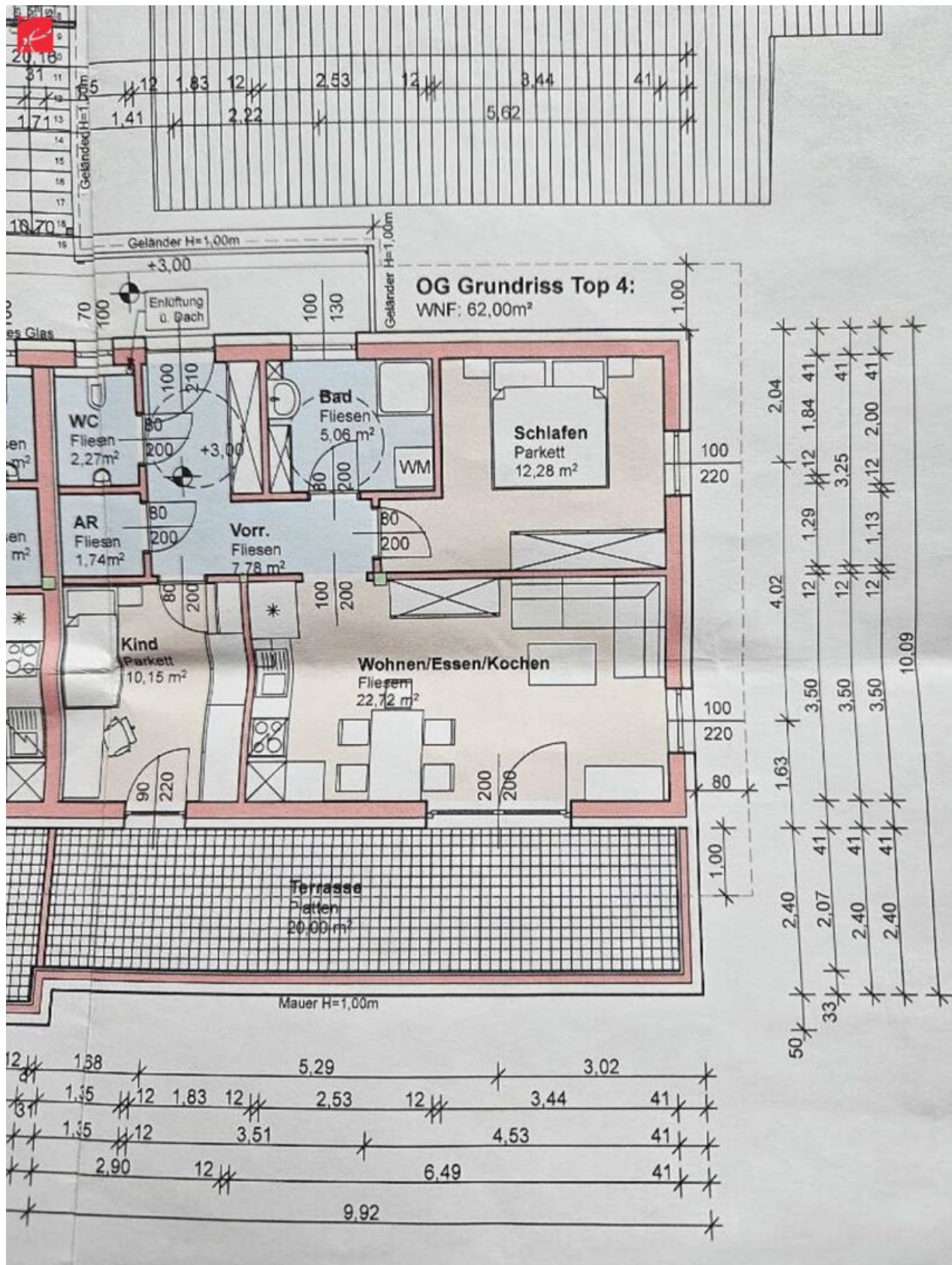


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Sie träumen von einer zentral gelegenen Wohnoase mit moderner Küche und überdachtem Balkon?

Hier sind Sie GOLDrichtig!

Die offene Küche lädt Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein: **Markengeräte von NEFF und Samsung** erleichtern Ihnen hier den Alltag. Hier können Sie sich ein Induktionsfeld, eine Mikrowelle, einen Backofen, einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler, sowie einen **Abstellraum** erwarten. Der Backofen befindet sich in **komfortabler Höhe**, sodass sich das Backen von Mahlzeiten 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 **einem Fenster** ausgestattet. Toilette separat mit **Handwaschbecken und Fenster**.

Der **sonnige Balkon** und eine **großzügige Fensterfront Richtung Süd-Ost** sind, neben vielen weiteren Annehmlichkeiten, das **ultimate Highlight** dieser Liegenschaft.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 62 m², perfekt für Paare, Familien, Pendler, Hobbyköche und Sportler
- **Zustand:** innen – neuwertig, frisch ausgemalt; kleine Renovierungsarbeiten auf Balkon notwendig
- **Zimmer:** Großzügiger Wohn- und Essbereich, 2 Schlafzimmer, modernes Badezimmer
- **Küche:** Voll ausgestattet mit hochwertigen NEFF Geräten
- **Balkon:** Ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillerei, Sonnenbaden, Hochbeete
- **Fenster:** elektrische Rollos, Kunststoff 3-fach verglast mit Insektenschutz
- **Heizung:** Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

- **Raumaufteilung:** getrennt begehbar; Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich
- ***Die Wohnung wurde kürzlich neu ausgemalt***

Das **Doppelcarport** liegt am Rand und ist der Wohnung zugeordnet (Kaufpreis zzgl. EUR 20.000,-). Ein **Kellerersatzraum** ist der Liegenschaft ebenfalls zugeordnet. Die Liegenschaft befindet sich in einem **überschaubaren, modernen Wohnhaus mit 4 Parteien**. Diese Immobilie bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung. Ideal für Paare und Familien, die von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen profitieren möchten, sowie für Berufspendler, die schnell in die Stadt gelangen müssen. Der **Wildoner See**, die **Copacabana**, sowie der **Schwarzlsee** sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Sie können es kaum erwarten die Wohnung live zu sehen? 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!

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 <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Polizei <5.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap