

Erstbezug nach Sanierung: Familientraum mit Balkon + Loggia



Objektnummer: 5420/6431

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8120 Peggau
Baujahr:	1963
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	102,51 €
USt.:	10,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12





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

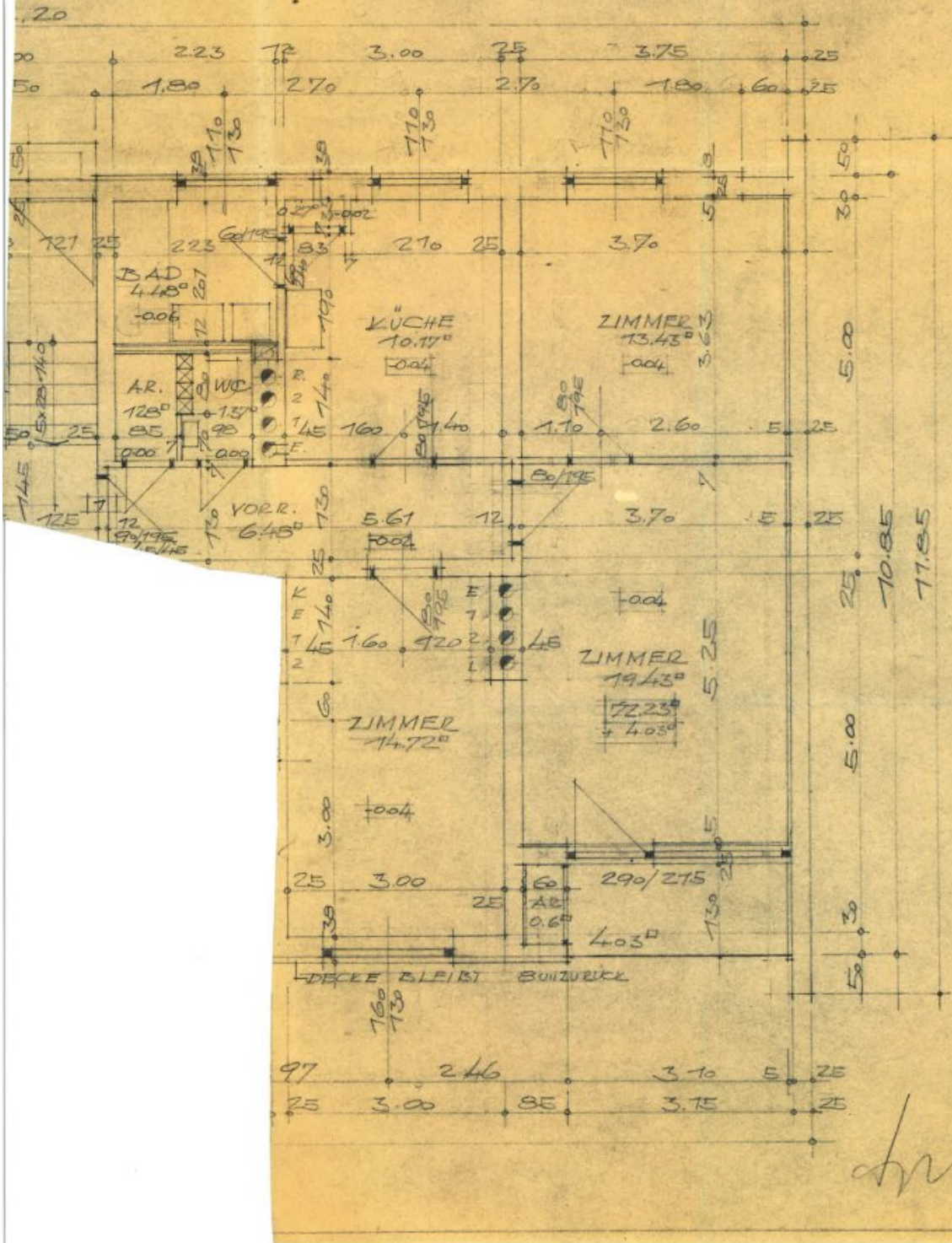


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

*** Wohnen mit Blick ins Grüne: WOHNTRAUM mit Balkon und Loggia ***

Diese exklusive Wohnoase eignet sich optimal für Pärchen, Jungfamilien, Singles oder Senioren.

Diese **wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung** mit 72 m² Wohnfläche überzeugt mit einer tollen Raumaufteilung und einem **fantastischen Ausblick auf die Berge**.

Die Liegenschaft wird Sie überzeugen, denn auf Sie warten frisch **geschliffenen Parkettböden, ein Balkon sowie eine Loggia**! Hier können Sie nicht nur die **Morgensonne am Ostbalkon** genießen, sondern auch die letzten Sonnenstrahlen auf der **westlich ausgerichteten Loggia**.

Die gesamte Wohnung ist mit **hochwertigen Fenstern** ausgestattet, welche mit **neuen Raffstores** versehen sind.

Das absolute Highlight der Wohnung? Der **Kaminofen**!

Über den Vorraum erreichen Sie die Küche, das **separate WC**, den Abstellraum, eines der großzügigen Schlafzimmer und den **traumhaften Wohnraum mit Kamin**. Das Badezimmer erreichen Sie über die Küche.

Badezimmermöbeln sind bereits montiert und sorgen für zusätzlichen Stauraum. Nach einer heißen Dusche können Sie das Badezimmer gut lüften, denn dieses ist mit **einem Fenster** Richtung Osten ausgestattet. Dieses sorgt auch für tolles und **natürliches Licht**, welches dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht.

Neben **gemeinschaftlichen Parkplätzen** gehört auch ein großzügiger **Kellerersatzraum** zum Wohnungseigentum.

Die Wohnanlage verfügt über einen **großen Gemeinschaftsgarten**.

Sie können sich auf Betriebskosten in Höhe von nur EUR 187,- freuen!

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- **Loggia und Balkon**
- gemeinschaftliche Parkfläche

- **geringe Betriebskosten**
- Schwedenofen im Preis inklusive
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- **Erstbezug nach Sanierung**

Platzieren Sie einen gemütlichen Sessel auf dem **ruhigen Balkon** und gönnen Sie sich eine Tasse Tee oder einen wohlverdienten After-Work-Drink. Ein guter Roman und der **fantastische Blick ins Grüne** werden Ihnen den Tag versüßen. Oder treffen Sie sich mit Freunden in der Stadt.

Sie können es gar nicht erwarten, sich selbst von der ausgezeichneten Lage zu überzeugen? Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt einen **persönlichen Besichtigungstermin** unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748), Eva Antley, 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 <500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap