

## Stilvolles Wohnjuwel mit sonnigem Balkon



**Objektnummer: 5420/6874**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8403 Lebring
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,76 €
<b>Heizkosten:</b>	73,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

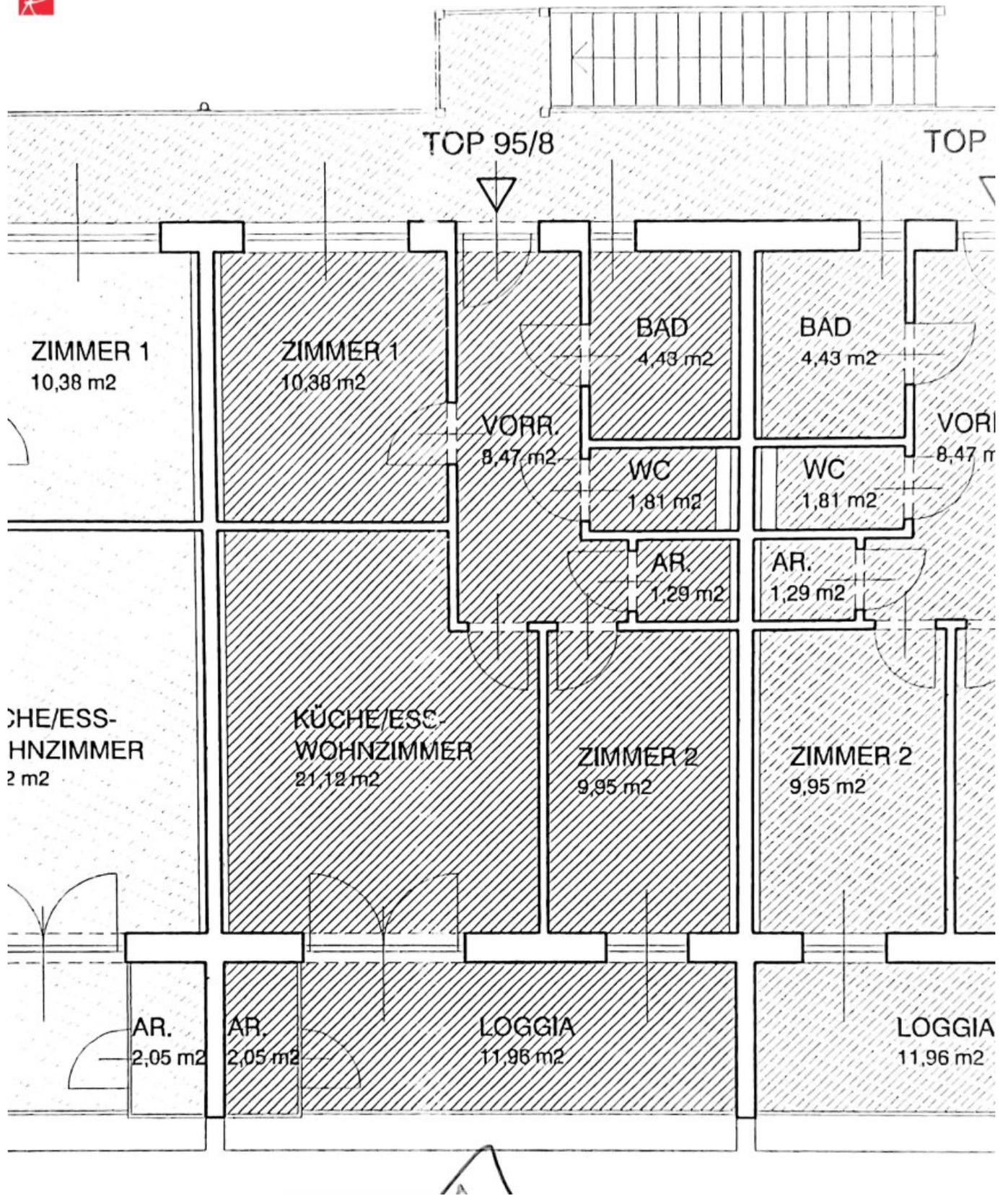


Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628



## Objektbeschreibung

**Hals über Kopf verliebt! Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung besticht mit zahlreichen Highlights: eine sonnige Loggia, eine ausgezeichnete Raumaufteilung und die gut angebundene Lage zeichnen diesen Wohnraum besonders aus. Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, eine stilvolle Küche inklusive Elektrogeräten und lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche warten in diesem Wohnraum auf Sie.**

Die weiße stilvolle **Küche** ist mit einem **Geschirrspüler**, einem **Herd**, einem **Kühlschrank** und einem **Backofen** ausgestattet. Hier stehen Ihnen reichlich Arbeitsflächen und Platz für einen großzügigen Esstisch zur Verfügung. In der gesamten Wohnung ist **ein gepflegter Parkettboden** verlegt. Im **stilvollen Badezimmer** erwartet Sie eine **Dusche**, ein **Fenster**, ein **Handtuchrockner**, ein **Waschtisch** und der **Waschmaschinenanschluss**. In der gesamten Wohnung wurden **großzügige Fenster- und Glasfronten** verbaut, sodass Sie eine **angenehme Raumatmosphäre** genießen können.

- + großzügige Loggia mit Abendsonne
- + zwei Schlafzimmer
- + stilvolle Küche mit Elektrogeräten
- + gute Anbindung
- + hochwertige Materialien
- + reichlich Stauraum
- + Carportplatz und breiter Stellplatz (Kaufpreis zzgl. 14.000 EUR)
- + gemeinschaftlicher Fahrradabstellplatz
- + ebenerdig begehbbarer Kellerersatzraum

Die Wohnung liegt in einer **gepflegten Wohnanlage**, sodass Sie **angenehme Ruhe in der Nachbarschaft** erwarten können. Die **sonnige und großzügige Loggia** bietet eine ausgezeichnete Grundlage für **Ihr Wohlfühlerlebnis** in dieser Liegenschaft. Machen Sie es sich an den letzten warmen Herbsttagen mit Ihrer Kuscheldecke in der Abendsonne am Balkon bequem und schmökern Sie in Ihrem Lieblingsroman.

**Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität in dieser Wohnung überzeugen?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina 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 <1.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap