

Sonnige Pärchenwohnung in ruhiger Lage



Objektnummer: 5420/6975

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein-Straßengel
Baujahr:	1972
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	146.000,00 €
Betriebskosten:	131,90 €
Heizkosten:	73,75 €
USt.:	27,94 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten = Verwaltungskostenpauschale

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley





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

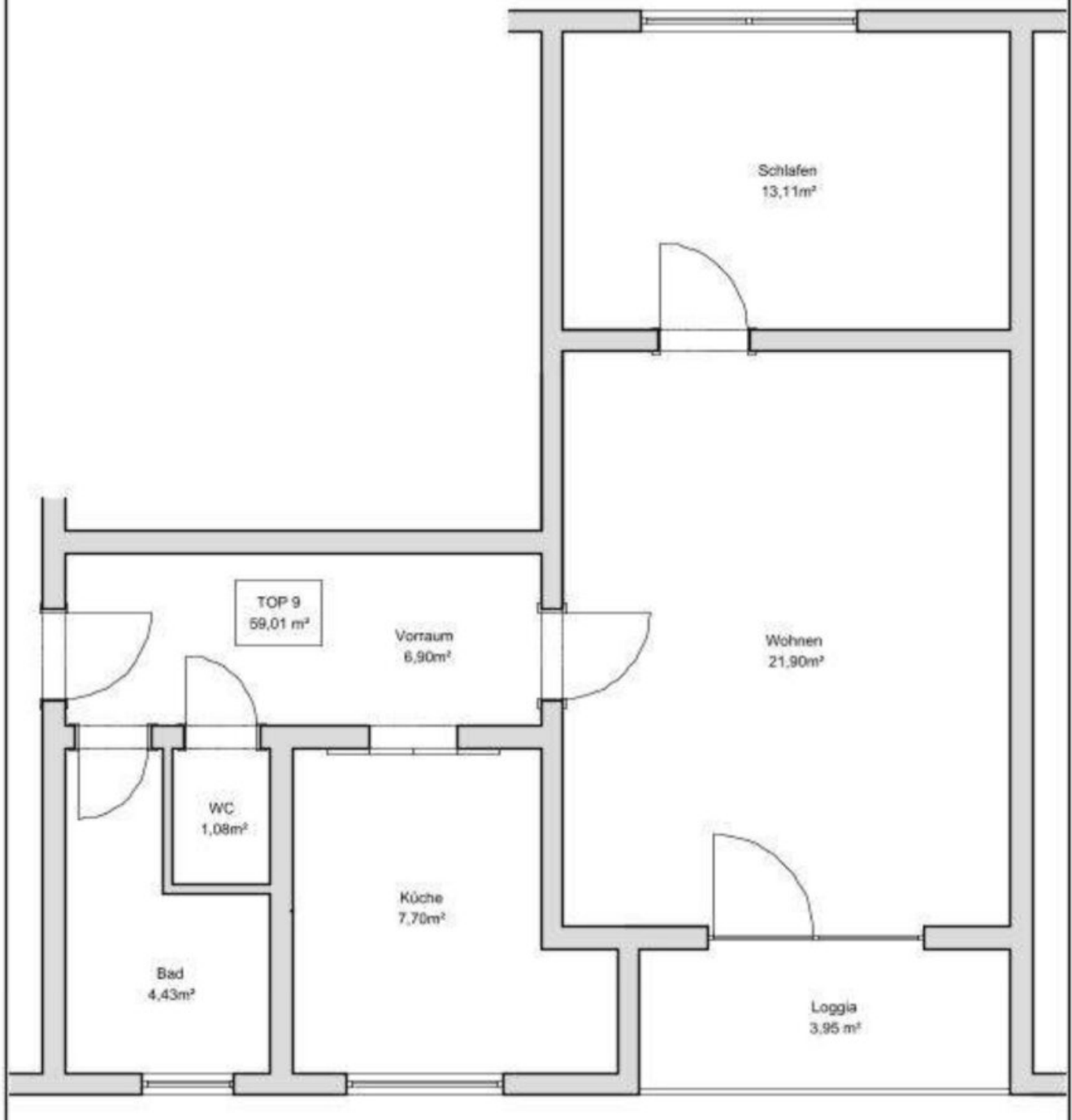


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Ruhig Wohnen **im Herzen von Gratwein!**

Die Wohnung besticht mit einer **ausgezeichneten Raumaufteilung**: Ein geräumiger Vorraum ermöglicht Ihnen einen **separaten** Zugang zum Badezimmer, der Toilette, der modernen Küche sowie dem sonnigen Wohn-Esszimmer. Über das Wohnzimmer gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer, welches in Richtung Osten ausgerichtet ist.

Sie können in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung mit **lichtdurchfluteten Räumlichkeiten** von früh bis spät rechnen, da die Wohnung in **Richtung Osten und Westen ausgerichtet** ist. Außerdem werden Sie die **doppelt verglasten Fenster** mit außenliegenden **Rollläden** und **Insektenschutz** begeistern.

In der gesamten Wohnung genießen Sie **zeitlose Laminatböden, Kunststoffböden und Fliesen**.

Die Küche wird Sie begeistern, da sie nicht nur modern, sondern auch mit **hochwertigen Elektrogeräten des Herstellers Miele** ausgestattet ist. Hier erwartet Sie jede Menge Stauraum und ein Sitzbereich für schnelle Mahlzeiten.

Ein besonderes Highlight ist die **Loggia**, die Ihnen einen **schönen Ausblick ins Grüne** bietet. Die **westliche Ausrichtung** garantiert Ihnen schöne und ruhige Abendstunden.

Das Badezimmer ist mit einem **Fenster** ausgestattet und verfügt über eine **Badewanne** – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Die Wohnung wird mittels **Fernwärme** geheizt und befindet sich im **zweiten Stock ohne Lift**.

Ein geräumiges **Kellerabteil** gehört zur Wohnung. Hier könnte Ihre eigene Werkstatt entstehen.

Ihr Fahrrad können Sie sicher in einem **versperrten Fahrradabstellraum** im Keller unterbringen.

IHRE HIGHLIGHTS:

- sehr gute Anbindung
- Badezimmer mit Fenster

- separate Toilette
- Ost- und Westausrichtung
- gemeinschaftliche Parkplätze

Platzieren Sie einen gemütlichen Sessel auf der ruhigen Loggia und gönnen Sie sich ein Gläschen Wein. Der fantastische Blick ins Grüne wird Ihnen den Tag versüßen. 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

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap