

Stilvoller Wohnraum mit sonnigem Garten



Objektnummer: 5420/6938

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8412 Allerheiligen bei Wildon
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	38,00 m²
Kaufpreis:	307.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







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

RUHE PUR! Lassen Sie sich von diesem **schönen Wohnjuwel** im Handumdrehen überzeugen: eine **ausgezeichnete Raumaufteilung**, eine **neuwertige Tischlerküche** und eine **sonnige Terrasse mit Grünblick** wird Ihnen im Handumdrehen den Atem rauben.

Der **offene Wohn- und Essbereich** ist mit großzügigen Fensterfronten und gepflegten Parkettböden ausgestattet. Die **Fensterfronten** sorgen für eine unverwechselbar lichtdurchflutete und wohlige Raumatmosphäre, sowie einen **attraktiven Blick ins Grüne**. Die **elegante Küche** lädt Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein. **Edle Fronten** und **Marken-Küchengeräte** erleichtern Ihnen den Alltag: ein Geschirrspüler, ein übergroßer Induktionsherd und ein Backofen sind hier vorhanden. Im modernen Badezimmer wartet eine **Badewanne**, eine **Dusche** und ein **Waschtisch** mit Spiegelkasten auf Sie. Fenster vorhanden. Sämtliche Zimmer sind **getrennt begehbar**.

- + **hochwertige, offene Tischler-Küche inkl. Markengeräte**
- + **drei getrennt** begehbare Schlafzimmer
- + **Baujahr 2020, Ziegelmassive Bauweise, Vollwärmeschutz**
- + Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- + stilvoller **Eichenparkett** und Fliesen
- + **ausgezeichnete** Raumaufteilung
- + **sehr gute Anbindung**
- + **absolute Ruhe**
- + **gemeinschaftlicher Kinderspielplatz**
- + **Carportplatz und Stellplatz**
- + **ebenerdig begehbarer Kellerersatzraum**
- + schöner **Grünblick**

Der südlich ausgerichtete Garten verspricht Ihnen **schöne Sonnenstunden**. Hier können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag Ihre Seele baumeln lassen und die Natur hautnah genießen. Ein **Kellerersatzraum** und ein **Carportplatz, sowie ein Freistellplatz** sind der Wohnung zugeordnet.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohnraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **Nina Antley**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap