# **Neuwertiger Wohntraum mit offenem Wohnbereich**



Objektnummer: 5420/7071

Eine Immobilie von Roderick Scherer

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Maisonette

2

1

2

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:8410 WildonZustand:GepflegtWohnfläche:76,00 m²

Bäder: WC: Terrassen: Stellplätze:

**Garten:** 38,00 m<sup>2</sup> **Kaufpreis:** 292.000,00 €

**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













#### 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:

















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

### **Objektbeschreibung**

### \*\*\* sehr guter Zustand \*\*\* sonniger Garten \*\*\* ausgezeichnete Raumaufteilung \*\*\*

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 (Kaufpreis zzgl. 15.000 EUR)
- + 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 Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter <u>0676 36 46 890</u>, **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

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