

## Neuwertige Gartenwohnung mit stilvoller Küche



Überdachte Terrasse

**Objektnummer: 5420/7283**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Unterpremstätten
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

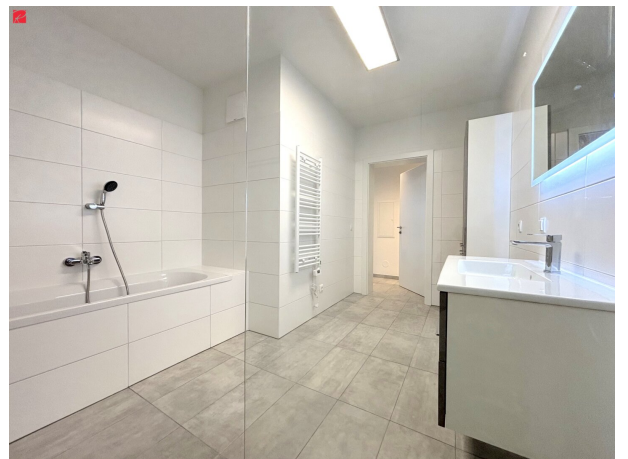
## Ihr Ansprechpartner



**Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

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









# 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

**FAMILIEN AUFGEPASST!** 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Kinderzimmern und großzügiger Nutzfläche – ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 54 m<sup>2</sup> Gartenfläche! Eine südliche Ausrichtung, eine ausgezeichnete Raumaufteilung und die ruhige und gut angebundene Lage zeichnen diese Liegenschaft besonders aus. Drei getrennt begehbare Schlafzimmer, eine offene Küche mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, sowie ein Badezimmer mit Badewanne warten in dieser Wohnoase auf Sie.

Die **offene KIKÄ-Küche** ist mit **AEG-Geräten** ausgestattet: einem **Geschirrspüler**, einem **Ceranfeld** und einem **Backofen in angenehmer Stehhöhe**. Der **Kühlschrank** hält mehrere Tiefkühlfächer für Ihre Vorräte bereit. In der Küche stehen Ihnen reichlich Arbeitsflächen zur Verfügung. Im **großzügigen Wohn- und Essbereich**, sowie in den **drei Zimmern** ist ein **Parkettboden** mit nahezu keinen Gebrauchsspuren verlegt. Im **Badezimmer** erwartet Sie eine **Badewanne**, eine **Dusche**, ein **Waschtisch mit Spiegel**, **moderne Kästen** und ein **Waschmaschinenanschluss**. Im Vorraum befindet sich eine **kleine Nische für Ihre Garderobe**. In der gesamten Wohnung wurden **großzügige Fensterfronten bzw. Türen** verbaut, sodass Sie eine **angenehme Raumatmosphäre** genießen können.

- + Fertigstellung im Jahr 2022
- + über 54 m<sup>2</sup> sonnige Gartenfläche
- + drei ähnlich große Schlafzimmer
- + zum Teil überdachte Terrasse
- + südliche Ausrichtung
- + seniorengerecht begehbar
- + großzügige Fensterfronten mit Insektenschutzgitter
- + Rolladen und Raffstores zur Verdunkelung
- + reichlich Stauraum im Abstellraum
- + Solaranlage unterstützend zur Warmwasseraufbereitung
- + Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- + breiter Tiefgaragenparkplatz direkt bei der Türe
- + aktuell noch weitere Tiefgaragenparkplätze vorhanden

Die Wohnung liegt in einer **gepflegten Wohnanlage in einer Seitengasse**, sodass Sie **angenehme Ruhe** erwarten können. Der **sonnige Garten** ist ein richtiger Hingucker: die **großzügige, rechteckige Gartenfläche, die Terrassenfläche** und die geschützten Sitzmöglichkeiten durch die **Überdachung** bieten eine ausgezeichnete Grundlage für Ihr **Wohlfühlerlebnis** in dieser Liegenschaft.

**Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität in dieser Gartenwohnung 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>

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 <1.000m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap