

## Sonnige Wohnoase in ruhiger ländlicher Lage!



**Objektnummer: 5420/7718**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Premstätten
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	44,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,12 €
<b>Heizkosten:</b>	77,37 €
<b>USt.:</b>	28,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Krenn**





**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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

**Diese Maisonette-Gartenwohnung wird Sie sofort begeistern!**

Der **großzügige Wohn-Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die direkte Verbindung zum **herrlich sonnigen Garten** entsteht ein **einzigartiges Wohnerlebnis** und lädt zu **entspannten Stunden im Freien ein**.

**Die Küche** ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern bietet alles, was das Herz ambitionierter Hobbyköche höherschlagen lässt – offen, praktisch und gut ausgestattet - unter anderem mit **hochwertigen Elektro Bregenz-Geräten**.

Im oberen Stock befinden sich **zwei weitere ruhige Zimmer** und ein stilvolles Badezimmer mit **Badewanne**, dieses und die Toilette wurden 2021 modernisiert.

Die Ausstattung vereint Qualität und Stil: ein **strapazierfähiger Vinylboden** und schöne **Fliesen** ziehen sich durch die Wohnung und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.

Weiters erwarten Sie **zwei eigene Parkplätze** und ein allgemeiner **überdachter Fahrradabstellplatz**.

**Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06641451733. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, 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 <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Polizei <3.500m  
Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <3.500m  
Straßenbahn <9.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap