

10 Minuten nach Seiersberg: Modernisierter Wohnraum in gepflegter Hausanlage



Südlich ausgerichtete Loggia

Objektnummer: 5420/7782

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	194.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

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







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 228 628

Objektbeschreibung

KALSDORF: Absolute Ruhe & top Infrastruktur!

Dieser Wohnraum bietet Ihnen eine **neuwertige Ausstattung**, eine **ausgezeichnete Raumaufteilung** und eine **ruhige, zentrale Lage** im schönen Kalsdorf. Die Loggia ist **Richtung Süden ausgerichtet**, sodass Sie hier einen angenehmen **Grünblick in den gemeinschaftlich nutzbaren Garten** genießen können. **Das freundliche Schlafzimmer** sind Richtung Norden ausgerichtet. In der separaten Küche können Sie Ihre Träume verwirklichen – die Verkäufer haben hier extra Platz für Ihre persönlichen Vorstellen gelassen. Eine **großzügige Fensterfront** im geräumigen Wohnbereich sorgt für **ganztägig** reichlich Sonne und eine angenehme Stimmung. Die südliche Ausrichtung und die Lage im **Hochparterre** (ohne Lift) verschafft Ihnen **atemberaubende Sonnenstunden mit Vogelgezwitscher**. Das modernisierte Badezimmer hält eine **Dusche** und einen **Waschtisch mit Spiegelschrank** für Sie bereit.

- + **gepflegte Wohnanlage** und ruhige Nachbarschaft
- + Kunststofffenster, **Beschattung vorhanden**
- + **Sanierte Laminat- und Fliesenböden**
- + **Fernwärme; Radiatoren erneuert mit Verbrauchszähler**
- + **sehr gute Raumaufteilung**
- + ganztags sonnige Loggia mit Grünblick
- + **privater Parkplatz (Kaufpreis zzgl. 5.000 EUR)**
- + **großzügiges Kellerabteil**
- + im **Hochparterre** gelegen
- + **Anschlüsse für die Küche vorhanden**

Entspannen Sie sich auf der sonnigen Loggia nach einem anstrengenden Tag mit einem Gläschen Wein und lassen Sie **Ihre Seele in der Sonne** baumeln. Das **liebliche Vogelgezwitscher** wird Ihnen die Sorgen nehmen. Rundum finden Sie auch **zahlreiche Freizeitangebote**, Cafés oder Restaurants. Ein **großzügiges Kellerabteil, sowie ein privater Parkplatz** sind der Wohnung zugeordnet. Die **überschaubare Wohnanlage** wurde laufend gepflegt.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap