

## Modernisiert mit zwei sonnigen Loggien



**Objektnummer: 5420/7881**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



### **Stephanie Dallinger**

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

T +43 6642625101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





*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 **85 ca. m<sup>2</sup> Wohnung** bietet **zwei Loggien**, einen **offenen Wohnbereich mit eigenem Esszimmer**, sowie **zwei weitere Zimmer**, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. **2018 wurde die Wohnung modernisiert**: Elektrik in der gesamten Wohnung, **Heizkörper und Boiler wurden erneuert**. Die **Küche ist mit Siemens-Geräten ausgestattet**, das Badezimmer verfügt über eine **barrierefreie Dusche**, eine Badewanne, ein Fenster sowie einen modernen Waschtisch; zusätzlich gibt es ein **separates Gäste-WC**. Im Zuge der Modernisierung wurden die **Fenster erneuert** und mit **Außenrollos sowie Insektenschutz** ausgestattet. Ideal für Paare, kleine Familien oder für alle die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten.

- **Offener Wohnbereich mit separatem Esszimmer**
- 2 Zimmer als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar
- 2 Loggien
- Umfassende Modernisierung 2018
- Moderne **Einbauküche mit Siemens-Geräten**
- Modernes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und **barrierefreier Dusche**
- Separates **Gäste-WC**
- **Erneuerte Fenster** mit Außenrollos und Insektenschutz
- Elektrik in der gesamten Wohnung erneuert
- **Neue Heizkörper und neuer Boiler**
- Rasenmähen und Schneeräumung durch Firma (Kosten für die Anlagenpflege bereits

in den Betriebskosten enthalten)

Stellen Sie sich vor, Sie **holen morgens frisches Gebäck** zu Fuß, die Kinder gehen selbstständig zur Schule und am Abend genießen Sie die Ruhe auf Ihrer Loggia.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap