

Perfekt für Familien: Helle Wohnung mit zwei sonnigen Loggien, Klimaanlage und zentrumsnaher Lage



Objektnummer: 5420/7904

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	73,12 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	147,13 €
USt.:	14,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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





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

Diese gepflegte **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 73 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und **zwei sonnige Loggien**. Über den Vorraum gelangt man direkt in den **offenen Wohn- und Essbereich**. Die **Küche ist mittels Schiebetür separat vom Wohnbereich abgetrennt** und verfügt über einen **direkten Zugang zur kleineren Loggia**, auf der man die Morgensonne genießen kann. Vom Wohn- und Essbereich aus sind die **beiden Zimmer**, das **Badezimmer sowie das separate WC zentral erreichbar**. Vom Wohnzimmer gelangt man zudem auf die größere Loggia, die mit angenehmer Nachmittags- und Abendsonne zum Verweilen einlädt. Zur Ausstattung gehören eine **Klimaanlage in den Wohnräumen**, **elektrische Außenrollos** sowie ein **neuwertiger Vinylboden**. Die **Fußbodenheizung im Wohnbereich und im Badezimmer** sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein Carport sowie ein gemeinschaftlicher Grillplatz runden das Angebot ab. Die zentrumsnahe Lage, die beiden sonnigen Loggien und die vielseitig nutzbaren Räume machen diese Wohnung besonders **attraktiv für Paare und kleine Familien**.

- **Wohnzimmer mit Balkon** (Nachmittagssonne)**Ihre Highlights:**
- **Küche mit Balkon** (Morgensonne)
- Zwei **separat begehbare Schlafzimmer** (ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice)
- **Elektrische Außenrollo**
- **Klimaanlage in den Wohnräumen**
- **Neuwertiger Vinylboden**
- **Carport**
- **Fußbodenheizung** im Wohnbereich und Bad
- **Grillplatz** zur gemeinschaftlichen Nutzung

- **Kinderspielplatz** in der Siedlung

Stellen Sie sich vor, Sie starten den Tag mit einem **Frühstückskaffee in der Morgensonne** auf der Loggia, während alles ruhig ist und Sie ins Grüne blicken. **Kein Verkehrslärm, kein Stress – nur angenehmer Grünblick und frische Luft.** Am Nachmittag erfüllt warmes Licht den Wohnraum, und am Abend genießen Sie die letzten Sonnenstrahlen auf dem Hauptbalkon. Dank der **Klimaanlage bleibt es selbst an heißen Tagen angenehm kühl.**

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0676 36 46 748, 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Post <1.500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap