Stilvoller Wohntraum mit überdachter Terrasse



Objektnummer: 5420/7984

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57

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













RODERICK SCHERER

IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

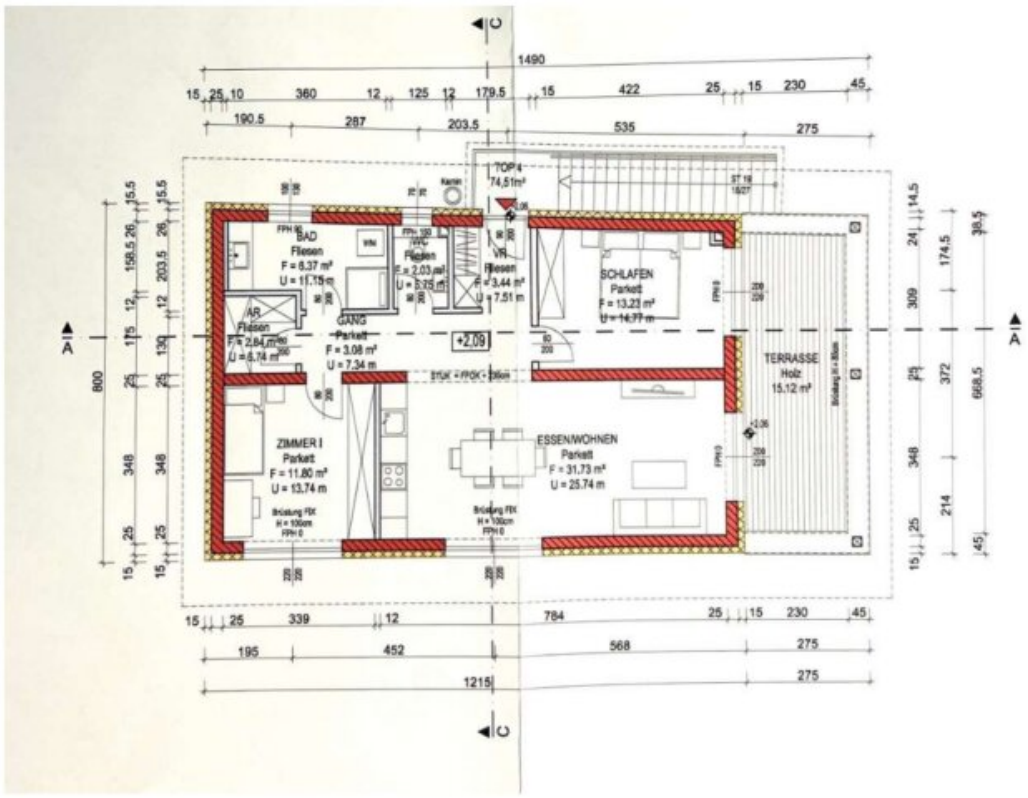
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Bild bearbeiten



Abbrechen

Fertig

Objektbeschreibung

Hals über Kopf verliebt! Die überdachte Terrasse mit attraktivem Weitblick, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit hochwertigen Eiche-Parkettböden / Landhausdiele und die ausgezeichnete Raumaufteilung bieten Ihnen die optimale Grundlage für Ihr Wohlfühlerlebnis in absoluter Ruhelage im schönen Gratwein-Straßengel. Ein gut geschnittener, sonniger Garten mit dem ebenso traumhaften Ausblick ist der Wohnung zur privaten Nutzung zugeordnet.

*** Kaufpreis Wohnung inkl. Gartenfläche von ca. 150 m² : EUR 365.000,- ***

zzgl. zwei Carportplätze je EUR 17.000,-

Zwei freundliche und ruhige Schlafzimmer sorgen für Ihre gewünschten **Rückzugsorte nach einem anstrengenden Tag** – eines davon mit direktem Zugang zum Balkon. Das **geräumige Badezimmer** ist mit einem Fenster, **eleganten Fliesen** und einer **modernen Walk-In Dusche** ausgestattet. **Hochwertiger Parkettboden**, Fernwärme und Fußbodenheizung schaffen ein edles Wohnambiente.

+ **Ziegelmassivbau** mit Vollwärmeschutz

+ **3fach verglaste Fensterfronten** mit **Insektenschutzgitter**

+ zum Teil **elektrische Beschattung** (Raffstores/Rollos)

+ **überdachte Terrasse** mit Grün-Weitblick

+ Terrassenzugang vom Schlafzimmer

+ **Großzügiges Wohn-Esszimmer** mit Platz für Ihre Traumküche

+ Hochwertiger **Eiche-Parkettboden**

+ **Fernwärme**; **Fußbodenheizung**

+ **modernes Badezimmer** mit Fenster & **Walk-In Dusche**

+ **Doppelcarport** (Kaufpreis **zzgl. EUR 17.000,- je Carportplatz)**

+ Abstellraum vorhanden

Platzieren Sie eine gemütliche Lounge im Garten und genießen Sie den Feierabend mit Ihren Freunden bei einem Gläschen Wein und fantastischer Aussicht, während die Kinder abfangen

spielen und ihren Spaß haben. Sie haben einen grünen Daumen? Gestalten Sie ein Hochbeet und pflanzen Sie zahlreiche Kräuter an, um Ihre Küche zu verfeinern oder stellen Sie sich einen stilvollen Whirlpool für die optimale Entspannung in den Garten.

Kein Expose kann den positiven ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** vor Ort unter **0676 36 46 890**, Nina Antley. 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap