

**Stilvoll saniert mit offenem Wohnbereich – grüne Lage,
nur 5 Minuten ins Zentrum**



Objektnummer: 5420/8038
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	1963
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Heizkosten:	93,71 €
USt.:	33,63 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

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

T +43 676 3646748





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

Modernisiert, lichtdurchflutet & sofort bezugsfertig – Wohnen mit zwei Loggien im Grünen

Diese **85 m²** große Eigentumswohnung überzeugt mit einer **hochwertigen Modernisierung und hellen, freundlichen Wohnräumen**. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig, vom **zentralen Vorzimmer aus sind sämtliche Räume** bequem erreichbar. Zwei großzügige Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Das moderne Badezimmer verfügt über eine **bodengleiche Walk-in-Dusche, eine Badewanne, ein Fenster** sowie einen **stilvollen Waschtisch**. Das Herzstück der Wohnung bildet der **offene Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche mit Siemens Geräten**. Von hier aus gelangen Sie auf **zwei sonnige Loggien**, die einen schönen Blick ins Grüne bieten und zum Entspannen im Freien einladen.

Im Jahr **2018** wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Dabei wurden die **gesamte Elektroinstallation, sämtliche Heizkörper sowie der Boiler erneuert**. Die **hochwertige Einbauküche ist mit Siemens-Markengeräten** ausgestattet. Zusätzlich wurden **alle Fenster ausgetauscht und mit Außenrollläden sowie Insektenschutz versehen**. Die Kombination aus **lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Zimmern, zwei Loggien mit Grünblick** und der **hochwertigen Modernisierung** macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Homeoffice komfortabel miteinander 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)

Details zum Kaufpreis besprechen wir gerne persönlich.

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. **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 <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