

**!! 8 Minuten nach Peggau: 4 Zimmer-Wohnung mit
Gartenparadies !!**



KI-visualisierter Balkon

Objektnummer: 5420/8046
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	237.000,00 €
Betriebskosten:	147,23 €
Heizkosten:	44,37 €
USt.:	23,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz







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

Koffer packen, einziehen & wohlfühlen ist angesagt!

Stellen Sie sich vor, die Kinder spielen sicher im weitläufigen Gemeinschaftsgarten, während Sie den Feierabend entspannt auf Ihrem sonnigen Westbalkon genießen. **Genau so** stellt man sich Sommernachmittag vor, oder? Genau dieses Wohngefühl erwartet Sie in dieser **großzügigen 4-Zimmer-Wohnung** mit **hochwertiger Ausstattung**, gemütlichem **Kachelofen** und **perfekter Anbindung** nach Graz!

Diese **helle** und **durchdacht geschnittene** Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für **Paare und Jungfamilien**, die Wert auf Platz, Komfort und **Lebensqualität** legen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein **großzügiger Eingangsbereich**. Die **separate Küche** mit hochwertigen AEG-Geräten lädt zum gemeinsamen Kochen ein und wird schnell zum **Mittelpunkt des Familienalltags**. Das modern sanierte Badezimmer mit **Fenster** und **Badewanne** sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort und bietet sowohl Familien als auch Paaren einen echten Mehrwert.

Drei **großzügige Schlafzimmer** eröffnen **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** – ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Hochwertige **Echtholz-Lärchenböden** verleihen den Räumen eine warme und behagliche Atmosphäre.

Das **Herzstück** der Wohnung bildet das **gemütliche Wohnzimmer mit Kachelofen**. Hier entstehen die schönsten Momente – vom gemeinsamen Spiele-Nachmittagen bis zum entspannten Filmabend. Der direkte Zugang zum **Westbalkon** sorgt für viel Tageslicht und schafft einen zusätzlichen **Wohlfühlplatz im Freien**.

Ihre Highlights:

- Gemütlicher Kachelofen für besondere Wohnatmosphäre
- Modern saniertes Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- WC und Badezimmer getrennt
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet und Homeoffice
- Carport Stellplatz inklusive

Wie bereits Anfangs erwähnt, können Sie es sich nun auch vorstellen, wie die **Kinder** im

großzügigen Garten spielen und Sie mit einem **entspannten Glas Wein** am **Westbalkon** die sommerliche Abendsonne genießen? *Diese Wohnung bietet weit mehr als nur Wohnraum* – sie schafft einen Ort zum **Ankommen und Wohlfühlen**. Solche Liegenschaften, die großzügigen Wohnraum, familienfreundliches Umfeld und eine ausgezeichnete Lage vereinen, sind selten. Überzeugen Sie sich selbst, dass wir hier Ihre Traum-Familienwohnung gefunden haben - *ich freue mich auf Ihren Anruf unter +43 676 36 46 896, Clara Käfer, 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 <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap