

Wilfersdorf! Sonnenterrasse & Eigengarten – hochwertig möbliert



Terrasse

Objektnummer: 5420/8123
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,00 m ²
Kaufpreis:	189.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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

Gartenwohnung mit Sonnenterrasse, Klimaanlage & Carport.

Diese hochwertige Gartenwohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine moderne Ausstattung und einen privaten Außenbereich mit **Sonnenterrasse und Eigengarten**. Über den **zentralen Vorraum** gelangen Sie in das Schlafzimmer, das Badezimmer mit WC sowie in den großzügigen **Wohn- und Essbereich**. Die **hochwertige Küche** ist offen in den Wohnbereich integriert und bietet beim Kochen einen schönen **Weitblick**. Vom Wohnbereich geht es direkt auf die **Sonnenterrasse** und weiter in den eigenen Garten. Ein **separater Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird **inklusive hochwertiger Möblierung** übergeben und ist damit ohne großen Aufwand bezugsbereit.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse
- **Hochwertige Küche mit Weitblick**
- **Sonnenterrasse** für entspannte Stunden im Freien
- **Klimaanlage** für angenehme Temperaturen an heißen Tagen
- Carport – direkter Zugang über den Eigengarten
- **Hochwertige Möbel inklusive** – die Wohnung wird möbliert übergeben
- **Separater Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe**
- **Elektrische Rollläden** für Sonnen- und Sichtschutz

- **Insektenschutzgitter an allen Fenstern**
- **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- **Hochwertige Parkettböden**

Stellen Sie sich vor, die Terrassentür steht offen, die Sonne scheint in den Wohnbereich und draußen im Garten wird gemeinsam gegessen, gelacht und der Sommerabend genossen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser neuwertigen 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>

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap