

Modernisiert & zentral – Loggia, Balkon & Garage



Objektnummer: 5420/8122

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	195.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zzgl. € 20.000,– für den Garagenstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

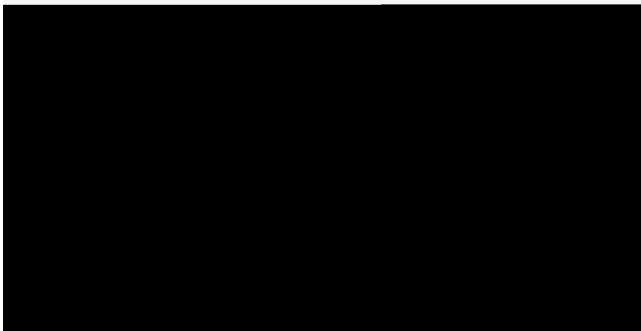
F
S
8
T
C
V





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.



Objektbeschreibung

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage.

Diese **modernisierte Wohnung** überzeugt mit einer **Loggia**, einem **Balkon** sowie einer eigenen Garage. Vom zentralen Vorraum sind die einzelnen Räume der Wohnung erreichbar. Die **DAN-Küche mit Siemens-Geräten** verfügt über einen direkten Zugang zur **östlich ausgerichteten Loggia**. Das großzügige **Wohnzimmer** bildet den Mittelpunkt der Wohnung und führt auf den **südwestlich ausgerichteten Balkon**. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Das Badezimmer mit Fenster, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sind vom Vorraum aus erreichbar. Zur Wohnung gehören außerdem eine **eigene Garage und ein Kellerabteil**. Ein Fahrradraum und eine Waschküche stehen gemeinschaftlich zur Verfügung.

Ihre Highlights:

- Loggia bei der Küche **östlich ausgerichtet**
- Balkon beim Wohnzimmer **südwestlich ausgerichtet**
- **DAN-Küche mit Siemens-Geräten**
- **Badezimmer mit Fenster**
- separates WC
- Parkettböden abgeschliffen und neu geölt
- Elektrik inklusive Sicherungskasten erneuert
- **Balkone neu verfliest & Geländer erweitert**
- **Katzbeck Fenster** – innen Holz, außen Aluminium

- Wohnungseingangstür erneuert
- Fernwärme & Glasfaseranschluss

Aufpreis zzgl. € 20.000,– für den Garagenstellplatz.

Modernisierungen:

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren **laufend modernisiert**. Die **Parkettböden wurden abgeschliffen und neu geölt**, die Türen erneuert sowie die **Stromleitungen inklusive Sicherungskasten** erneuert. Die **DAN-Küche mit Siemens-Geräten** wurde 2021 eingebaut. Auch der Balkon wurden **neu verflies** und die **Geländer erweitert**.

Stellen Sie sich vor, die Kinder gehen morgens **zu Fuß zur Schule**, während Sie in Ruhe Ihren Kaffee genießen und am Abend noch gemütlich auf dem Balkon sitzen.

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 <1.000m

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 <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap