

Wohnen auf mehreren Ebenen mit Eigengarten & Balkon



Objektnummer: 5420/8178

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	41,70 m ²
Keller:	3,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	414.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zzgl. € 15.000,– für das Carport

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







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

Neubau mit außergewöhnlichen Galerieebenen & hochwertiger Ausstattung.

Diese 2023 fertiggestellte Wohnung bietet auf zwei Etagen viel Platz für die ganze Familie. Im unteren Geschoss befinden sich der Eingangsbereich sowie der Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die **hochwertige Tischlerküche ist mit Bosch-Geräten** ausgestattet und bietet viel Arbeitsfläche und Stauraum. Vom Wohnbereich gelangen Sie **direkt auf die Terrasse mit Eigengarten**. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Abstellraum und ein separates WC. Über die Treppe kommen Sie ins Obergeschoss, hier befinden sich drei Schlafzimmer und ein **Badezimmer mit Badewanne**, Doppelwaschbecken und WC. **Eine Besonderheit sind die zusätzlichen Ebenen in allen drei Schlafzimmern**. Die maßgefertigten Kästen vom Tischler bieten viel Stauraum und dienen gleichzeitig als Treppe nach oben. Dadurch entsteht in jedem Zimmer zusätzlicher Platz zum Schlafen, Spielen oder Zurückziehen. Zwei Schlafzimmer verfügen außerdem über einen **direkten Zugang zum überdachten Balkon**.

Ihre Highlights:

- PV-Anlage & E-Ladestation
- hochwertige **Tischlerküche mit Bosch-Geräten**
- drei Schlafzimmer mit **jeweils eigener Galerieebene**
- **maßgefertigte Einbauschränke mit integrierten Treppen**
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Terrasse und Eigengarten
- überdachter Balkon
- großes **Badezimmer mit Badewanne**, Dusche und Doppelwaschbecken

- Parkettböden & Fußbodenheizung

Kaufpreis zzgl. € 15.000,– für das Carport

Die besondere Raumaufteilung und die individuell angefertigten Tischlerlösungen machen diese Wohnung zu einem Zuhause, das man so nur selten findet. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens Ihren ersten Kaffee auf der Terrasse trinken, die Kinder gehen bequem zu Fuß zur Schule und abends lassen Sie den Tag bei den letzten Sonnenstrahlen auf dem Balkon ausklingen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser neuwertigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin, **Stephanie Dallinger 0676 36 46 748**, 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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap