Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. Entzückende kleine und ruhige Gartenwohnung in sonniger Lage in 8402 Werndorf!



Objektnummer: 299731

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Webersiedlung
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8402 Werndorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	174.000,00 €
Betriebskosten:	243,75 €
Heizkosten:	84,00 €
USt.:	24,38 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis ist inklusive einem Carportstellplatz

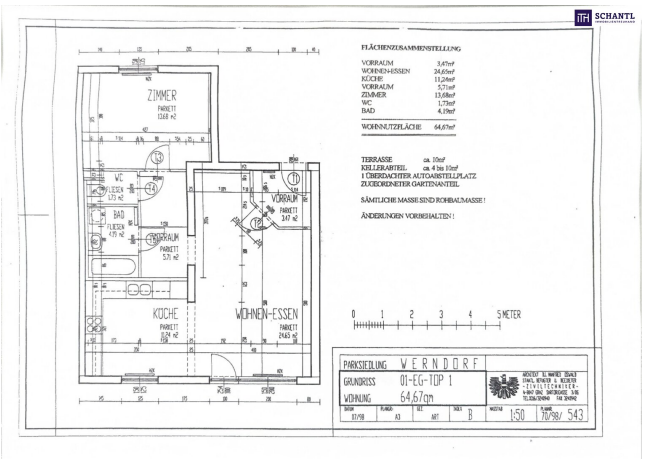
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner


KI-gestaltet




FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG
VORRAUM 3,47m²
WOHNEN-ESSEN 24,60m²
KÜCHE 11,24m²
VORRAUM 5,71m²
ZIMMER 13,68m²
WC 1,73m²
BAD 4,19m²
WOHNNUTZFLÄCHE 64,67m²
TERRASSE ca. 10m²
KELLERABTEIL ca. 4 bis 10m²
1 ÜBERDECKTER AUTOABSTELLPLATZ
ZUGEORDNETER GARTENANTEIL
SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE !
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
ZIMMER
KÜCHE
WOHNEN-ESSEN
VORRAUM
BAD
WC
0 1 2 3 4 5 METER
PARKSIEDLUNG WERNDORF
GRUNDRISS 01-EG-TOP 1
WOHNUNG 64,67qm
1:50














































KI-Tageslicht verbessert
















SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI- Tageslicht verbessert

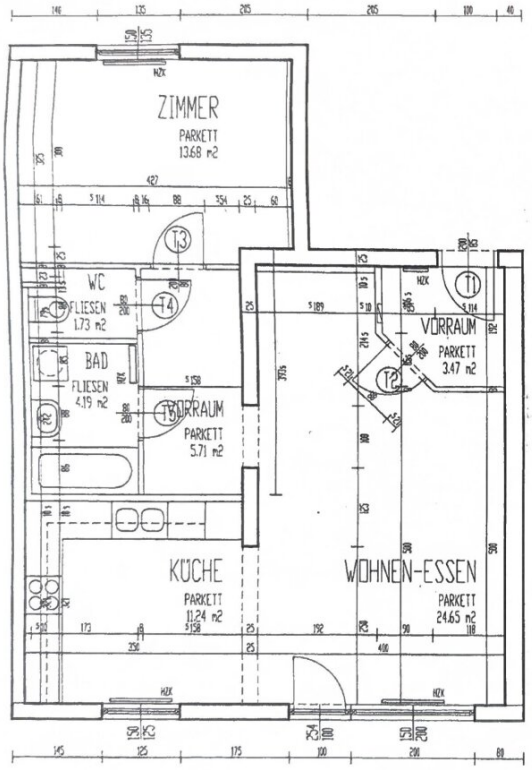

SCHANTL


SCHANTL
KI-verbessert


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume - unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.
VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.
Immobilien inkl. Immobilienbewertung
Immobilienbeteiligungen
Vorsorgewohnung
Investmentfonds
Bauherrenmodelle
Unternehmensbeteiligungen
Edelmetalle
Technische Metalle
uvm.
VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.
Kreditversicherungen
Eigenheim & Haushalt
Betriebsunterbrechung
Kranken- / Gesundenvers.
Unfallversicherungen
Sachversicherungen inkl. KFZ
Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
Berufsunfähigkeitsvers.
uvm.
FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.
Förderungsberatung
Klassische Finanzierungen
Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
Immobilienleasing
Privatfinanzierungen
Umschuldungen
uvm.
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

VORRAUM	3,47m²
WOHNEN-ESSEN	24,65m²
KÜCHE	11,24m²
VORRAUM	5,71m²
ZIMMER	13,68m²
WC	1,73m²
BAD	4,19m²
WOHNNUTZFLÄCHE	64,67m²

TERRASSE ca. 10m²
KELLERABTEIL ca. 4 bis 10m²
1 ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ
ZUGEORDNETER GARTENANTEIL

SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE !

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !

0 1 2 3 4 5 METER

PARKSIEDLUNG	WERNDORF				
GRUNDRISS	01-EG-TOP 1				
WOHNUNG	64,67qm				
DATUM 07/98	PLANGR. A3	GEZ. ART	INDEX B	MASSTAB 1:50	PLANNR. 70/98/ 543

ARCHITEKT DI MANFRED OSWALD
STAATL. BEFUGTER U. BEEIDETER
- ZIVILTECHNIKER -
A-8047 GRAZ GARTENGASSE 3/05
TEL.0316/324940 FAX 324942

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. Entzückende kleine und ruhige Gartenwohnung in sonniger Lage in 8402 Werndorf!

Diese charmante Gartenwohnung in der Webersiedlung 1 in Werndorf verbindet durchdachten Wohnkomfort mit einem entspannten Lebensgefühl. Auf knapp 65 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause, das mit seiner freundlichen Atmosphäre und der attraktiven Südostausrichtung begeistert. Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zur rund 10 m² großen Terrasse. Von hier aus gelangen Sie direkt in den ca. 80 m² großen Eigengarten, ein privater Rückzugsort für entspannte Stunden, gesellige Abende oder den ersten Kaffee in der Morgensonne. Ein praktisches Gerätehäuschen schafft zusätzlichen Stauraum für Gartenmöbel und andere Freizeitutensilien. Der Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme und zeitlose Ausstrahlung. Für zusätzlichen Komfort sorgt der bereits vorhandene Insektenschutz im Wohnzimmer. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und mit einem neuwertigen Geschirrspüler ausgestattet, ideal für ALLE, die ohne großen Aufwand in ihr neues Zuhause einziehen möchten. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen 120-Liter-Boiler. Ergänzt wird das attraktive Raumangebot durch ein ca. 6 m² großes Kellerabteil, das ausreichend Platz für Vorräte und persönliche Gegenstände bietet. Ein eigener Carport-Stellplatz schützt Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Sonne, Regen und Schnee. Die ruhige Wohnlage in der Webersiedlung verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer komfortablen Anbindung nach Graz sowie in die Südsteiermark. Ob als neues Zuhause für Singles oder Paare, als gemütlicher Rückzugsort oder als interessante Anlageimmobilie. Diese Gartenwohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Wohnqualität, Freiraum und praktischer Ausstattung.

Hier geht es zum 3D-Rundgang

Highlights & Fakten zur Gartenwohnung Top1

- WFL von 64,67m²
- Wohnen-Essen mit 24,65m²
- Eigengarten mit 80m²

- Terrasse mit 10m²
- Küche mit 11,24m²
- Vorraum 1 mit 3,47m²
- Vorraum 2 mit 5,71m²
- Schlafzimmer mit 13,68m²
- WC mit 1,73m²
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss mit 4,19m²
- Kellerabteil mit ca. 6m²
- Fahrradabstellplatz vorhanden
- 1 Carport ist im Preis inkludiert!
- Betriebskosten inkl. Rücklage € 243,75
- Heizkosten aktuell € 84,00
- Strom aktuell € 80,00

Wohnung 64,67m² inklusive Carport: € 174.000,00

Kaufnebenkosten:

- 3% Provision zzgl. 20% Ust
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1% Notariatskosten zzgl. 20% Ust*

***Diese Kondition können wir nur bei unseren Vertragspartnern anbieten, exklusive Barauslagen**

Gerne unterschützen wir Sie auch hinsichtlich FINANZIERUNG!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten, damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <4.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.250m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap