

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



Objektnummer: 299731

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

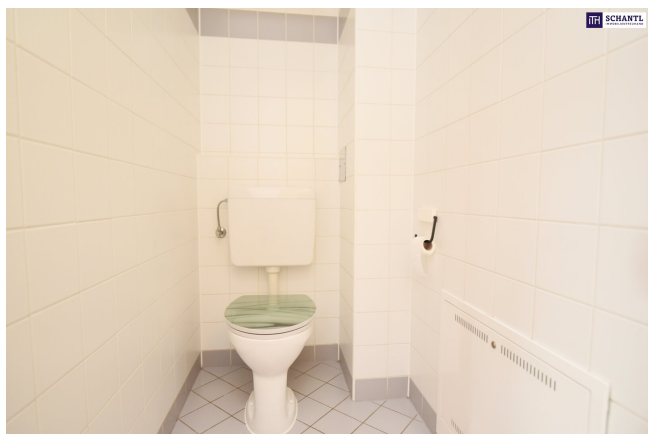
Kaufpreis ist inklusive einem Carportstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











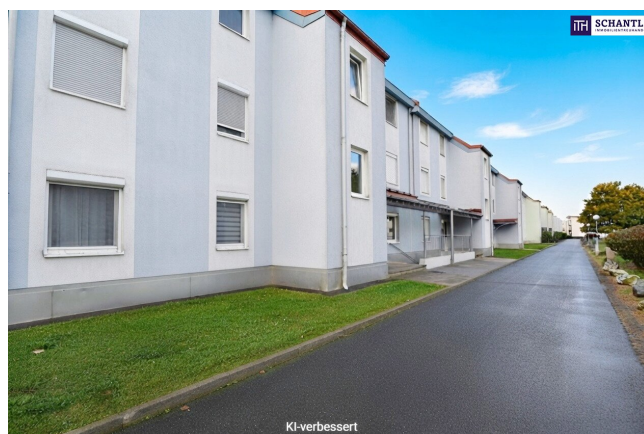












Ihre Träume -
unser Fokus!

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.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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:

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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht

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