Nähe Gleisdorf – Hochwertig ausgestattet mit Südbalkon!



Objektnummer: 5420/8514

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	136,62 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	21,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12









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

Modern möbliert, hochwertig ausgestattet und mit zusätzlichem Zimmer fürs Homeoffice!

Diese Wohnung aus dem Jahr 2021 liegt im ersten Obergeschoss einer modernen Wohnsiedlung und bietet viel Platz für Singles oder Paare, die auch von zu Hause aus arbeiten möchten. Vom großzügigen Vorraum gelangen Sie direkt in den **hellen Wohn-, Ess- und Küchenbereich**. Die moderne Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit **hochwertigen Elektrogeräten von Bosch und Neff sowie einem Siemens-Dunstabzug** ausgestattet. Neben dem Schlafzimmer gibt es ein weiteres Zimmer, das sich ideal als **Homeoffice oder Gästezimmer** nutzen lässt. Beide Zimmer sind separat vom Vorraum aus begehbar und haben einen **direkten Zugang zum großen, vollständig überdachten Südostbalkon**. Das Badezimmer verfügt über **ein Fenster, eine Walk-in-Dusche mit Glaselement und eine Waschmaschine**. Auch das separate WC hat ein eigenes Fenster. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum.

Ihre Highlights:

- Ideal für Homeoffice – **zusätzliches Zimmer, separat begehbar und Glasfaseranschluss vorhanden**
- Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten von Bosch, Neff und Siemens
- Großzügiger, **vollständig überdachter Südbalkon mit Zugang von beiden Zimmern**
- Badezimmer **mit Fenster, Walk-in-Dusche mit Glaselement und Waschmaschine**
- Fußbodenheizung, Parkettböden und elektrische Rollläden
- Dreifach verglaste Fenster und separates WC mit Fenster
- **Zwei überdachte Carportstellplätze**
- Abstellraum in der Wohnung und zusätzlicher Stauraum im Außenbereich

- Möblierte Wohnung inklusive Küche und Waschmaschine – Ablöse € 10.000,--

Stellen Sie sich vor, Sie starten den Morgen mit einem Kaffee auf dem Balkon, haben Ihren eigenen Platz zum Arbeiten und freuen sich am Abend auf ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen.

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

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 <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap