Ebenerdiger Wohntraum mit sonnigem Garten



Objektnummer: 5420/8550

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Lannach
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,66 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	117,97 m²
Keller:	5,44 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	129,70 €
Heizkosten:	76,56 €
USt.:	28,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley











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

Hals über Kopf verliebt! **Strahlend weiße Wände, ein sonniger Garten mit Sichtschutz und eine überdachte Terrasse lassen Ihr Herz höher schlagen.**

***** Hier wurden die Wände für Sie frisch ausgemalt & die Parkettböden geölt *****

Ein **Herd mit Backofen**, ein **Geschirrspüler** und ein **Kühlschrank** mit Tiefkühlfach, sowie **reichlich Stauraum** und **Arbeitsflächen** in der Küche erleichtern Ihnen das Zubereiten von Köstlichkeiten im Alltag. Die Wohnung verfügt über ein **freundliches, ruhiges Schlafzimmer mit ca. 14,97 m²**, einen **geräumigen Wohn-Essbereich mit ca. 24,71 m²** und **großzügigen Fensterfronten** und Zugang zur **überdachten Terrasse mit über 100 m² Gartenfläche**, ein Badezimmer mit **Badewanne**, einen Vorraum mit **Nische für Ihre Garderobe** und einen **Abstellraum**.

Die Wohnung wird mittels **Gas-Zentralheizung** beheizt. Die **gepflegten Parkett- und Fliesenböden** weisen geringe Gebrauchsspuren auf.

+ **Terrasse mit Überdachung** und Abendsonne

+ über **100 m² Gartenfläche** mit Hecke als **Sichtschutz**

+ gepflegte Küche **inkl. Geräte**

+ **Süd-westliche** Ausrichtung

+ **Begehbarer Kleiderschrank im Schlafzimmer**

+ Beschattung vorhanden: **Jalousien**

+ Badezimmer mit **Badewanne**

+ **Nische für Garderobe** im Vorraum

+ **ebenerdig** begehbar / **seniorengerecht**

+ praktischer Abstellraum

+ **Toilette separat** mit Fenster

+ **Carportplatz** (Kaufpreis zzgl. EUR 15.000,-)

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einer **familiären Wohnanlage** in einem Wohnhaus mit **wenigen Parteien**.

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihren Morgen mit einem Kaffee auf der Terrasse beginnen, sonnige Nachmittage im eigenen Garten verbringen. Hier genießen Sie **Freiraum, Privatsphäre und Lebensqualität** in einem Zuhause, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung bietet. Ob als stilvoller Lebensmittelpunkt für Paare, als gemütliches Zuhause für Pensionisten oder als Rückzugsort für alle, die **Sonne PUR** und **Nähe zur Natur** suchen.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0676 36 46 890**, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

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

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 <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap