Moderner Wohntraum mit sonnigem Wohnbereich



Objektnummer: 5420/8580

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	14,07 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	115,08 €
USt.:	18,04 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

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

STILVOLL: Die **offene Küche ist nagelneu** und mit allen Geräten des täglichen Bedarfs ausgestattet: ein **Kühlschrank mit Tiefkühlfach**, ein **Backofen**, ein **Herd**, sowie ein **Geschirrspüler** erleichtern Ihnen das Zubereiten von Köstlichkeiten im Alltag. Der **großzügige Wohn-Essbereich** ist durch die **großzügigen Fensterfronten ganztags lichtdurchflutet.** Die **Rollläden** ermöglichen das Abdunkeln an wärmeren Tagen im Sommer. Das Badezimmer verfügt über eine **Dusche** einen **Waschtisch mit Spiegel**, einen **Boiler** und direkt unterhalb einen **Waschmaschinenanschluss**. Toilette **separat** mit **Handwaschbecken** und **Fenster**. Zwei Schlafzimmer sind gut aufgeteilt und **getrennt begehbar**. Diese attraktive Wohnung befindet sich in **beliebter Ruhelage** am Waldrand.

- **Massive Bauweise**; Baujahr 2004
- Nur **6 Wohnungen im Haus**
- **keine Wohnung oberhalb**
- **Neue Küche** inkl. Geräte
- **Großzügiger Balkon** mit Abendsonne
- Kunststoff-Fenster **mit Rollladen**
- **überhohe Räumlichkeiten**
- **ausgezeichnete Raumaufteilung**
- Beliebte und **familiäre Wohngegend**
- **Carport** und Freistellplatz (Kaufpreis zzgl. EUR 15.000,-)
- **Geräumiges Kellerabteil mit ca. 14 m²**

- **Sonnige Ausrichtung**

Entspannen Sie sich auf dem **sonnigen Balkon** nach einem anstrengenden Tag mit einem Gläschen Wein und lassen Sie **Ihre Seele in der Sonne** baumeln. Das **liebliche Vogelgezwitscher** wird Ihnen die Sorgen nehmen. Rundum finden Sie auch **zahlreiche Freizeitangebote**, Cafés oder Restaurants. Ein **geräumiges Kellerabteil mit Fenster, sowie ein Carport und ein Freistellplatz** sind der Wohnung zugeordnet. Die **überschaubare Wohnanlage mit sechs Einheiten** wird laufend gepflegt. Die Hausgemeinschaft kennt sich untereinander gut und es herrscht ein **sehr gutes Auskommen** miteinander.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Straßenbahn <8.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap