Zentral in Gleisdorf – Balkon, Top-Ausstattung & Tiefgarage



Objektnummer: 5420/8578

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	99,95 €
Heizkosten:	35,00 €
USt.:	21,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz









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.rodericksscherer.com • info@rodericksscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Offener Wohnbereich, hochwertiger Eichenparkett und ca. 14 m² Balkon mit zwei Zugängen!

Diese neuwertige Wohnung befindet sich in einer 2018/2019 fertiggestellten Wohnanlage im Zentrum von Gleisdorf. Auf rund 51 m² Wohnfläche erwarten Sie ein **offener Wohn- und Essbereich**, eine **hochwertige Einbauküche**, ein separates Schlafzimmer und ein **großzügiger Südwestbalkon**. Ein besonders großer Tiefgaragenplatz sowie ein eigenes Kellerabteil gehören ebenfalls dazu. Mit dem Lift gelangen Sie bequem zur Wohnung. Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, das separate WC sowie einen praktischen Abstellraum. Weiter geht es in den rund 22 m² großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die Einbauküche aus dem Jahr 2019 ist bereits vorhanden. Durch den offenen Grundriss gehen Küche, Essbereich und Wohnzimmer direkt ineinander über. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den rund 14 m² großen Südwestbalkon. Hier ist ausreichend Platz für einen großen Esstisch und gemütliche Sitzmöglichkeiten. Durch die Südwestausrichtung können Sie besonders die Nachmittagssonne genießen. Das Schlafzimmer ist ebenfalls direkt vom Wohnbereich erreichbar. Hier finden ein Doppelbett und ein großer Kleiderschrank Platz. Auch vom Schlafzimmer haben Sie einen direkten Zugang zum Balkon. In den Wohnräumen wurde hochwertiger Eichenparkett der Firma Bauwerk verlegt. Die gesamte Wohnung wird über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme beheizt.

Ihre Highlights:

- Einbauküche mit Speis
- Rund 14 m² großes Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang
- Hochwertiger Eichenparkettboden der Firma Bauwerk mit 10 Jahren Garantie laut Eigentümerangabe
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Separates WC

- Zwei direkte Zugänge vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Sonnige Südwestausrichtung mit Nachmittagssonne
- Eigener Wasseranschluss am Balkon
- Steckdose im Außenbereich
- Lift für einen bequemen Zugang
- Besonders großer Tiefgaragenplatz
- Glasfaseranbindung
- Möglichkeit zur Installation einer E-Ladestation nach Zustimmung der Eigentümergemeinschaft

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause, genießen die Nachmittagssonne auf Ihrem großzügigen Südwestbalkon und haben gleichzeitig alles, was Sie im Alltag brauchen, nur wenige Minuten entfernt – mitten in Gleisdorf.

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 <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap