PEGGAU: 15 Fahrtminuten nach Andritz!



Objektnummer: 5420/8605

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	147,23 €
Heizkosten:	44,37 €
USt.:	23,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH - 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.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

***** WOHNTRAUM IN PEGGAU *****

Sie möchten es sich diesen Winter so richtig kuschlig warm *zuhause* gestalten?

Dieser Wohntraum hält einen geräumigen Wohnbereich mit Abendsonne und einem Kachelofen für wohlige Wärme für Sie bereit.

Die **separate DAN-Küche** mit hochwertigen AEG-Geräten lädt zum gemeinsamen Kochen ein und wird schnell zum **Mittelpunkt des Familienalltags.** Das modern sanierte Badezimmer mit **Fenster** und **Badewanne** sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort und bietet sowohl Familien als auch Paaren einen echten Mehrwert. Drei **großzügige Schlafzimmer** eröffnen **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** – ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Hochwertige **Echtholz-Lärchenböden** verleihen den Räumen eine warme und behagliche Atmosphäre. Das **Herzstück** der Wohnung bildet das **gemütliche Wohnzimmer mit Kachelofen.** Hier entstehen die schönsten Momente – vom gemeinsamen Spiele-Nachmittagen bis zum entspannten Filmabend. Der direkte Zugang zum **Westbalkon** sorgt für viel Tageslicht und schafft einen zusätzlichen **Wohlfühlplatz im Freien mit Abendsonne.**

+ drei **getrennt begehbare** Schlafzimmer

+ **2021**: Einbau von **3fach-verglasten Holz-Alu-Fenstern**

+ **Insektenschutzgitter** in jedem Raum vorhanden

+ **inklusive Rolladen** zum abdunkeln

+ **gemütlicher Kachelofen** für besondere Wohnatmosphäre

+ **saniertes Badezimmer** mit Fenster

+ **Badewanne** mit **Fixglaselement**

+ hochwertige **Lächen-Parkettböden** und stilvolle Fliesen

+ **Toilette separat**

+ **Glasfaseranschluss** für schnelles Internet und Homeoffice

+ **Carport Stellplatz** (Kaufpreis zzgl. EUR 15.000,-)

Wie bereits Anfangs erwähnt, können Sie es sich nun auch vorstellen, wie die **Kinder** im **großzügigen Garten** spielen und Sie mit einem **entspannten Glas Wein** am **Westbalkon** die sommerliche Abendsonne genießen? *Diese Wohnung bietet weit mehr als nur Wohnraum* – sie schafft einen Ort zum **Ankommen und Wohlfühlen**. Solche Liegenschaften, die großzügigen Wohnraum, familienfreundliches Umfeld und eine ausgezeichnete Lage vereinen, sind selten. Überzeugen Sie sich selbst, dass wir hier Ihre Traum-Familienwohnung gefunden haben.

Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung unter **0676 36 46 890**, Nina Antley Roderick Scherer Immobilien.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap