

## **Sanierungsbedürftige Wohnung mit attraktiver Raumaufteilung**



**Objektnummer: 5420/5594**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Wildon
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	68,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 36 46 890  
H +43 676 36 46 890

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











**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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628



## Objektbeschreibung

Hier kaufen Sie ein Liehaberobjekt, das Ihrer Zuwendung bedarf: alte Holzfenster, ein in die Jahre gekommenes Badezimmer, eine nicht zeitgemäße Küche, veraltete Teppichböden, sowie eine Elektroheizung sind hier vorhanden. **Fernwärme** wurde jedoch im Haus bereits eingeleitet, die **Raumaufteilung** der Liegenschaft ist sehr gut und unter den Teppichböden verstecken sich lt. Eigentümer **stilvolle Parkettböden**.

Im Haus ist **kein Lift** vorhanden.

Die Wohnung verfügt über einen **süd-östlich ausgerichteten Balkon** und ein **geräumiges Kellerabteil**. Der gemeinschaftlich nutzbare Garten ist sehr schön gepflegt. Neben der Liegenschaft ist ein **Gemeindeparkplatz**. Hier können Sie nach Verfügbarkeit einen Parkplatz anmieten.

Sie möchten mehr über diese **attraktive Kaufgelegenheit** wissen? Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen Besichtigungstermin**! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0676 36 46 890, Nina Antley**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Die oben genannten Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers.

**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.**

**\*\*\* SIE HABEN NOCH INTERESSE AN WEITEREN WOHNUNGEN? \*\*\***

In dem Haus sind **folgende Wohnungen** zu kaufen:

**W4 — sanierungsbedürftig** — ca. 56,13 m<sup>2</sup> — 2 Zimmer — Balkon

**W6 — sanierungsbedürftig** — ca. 68,43 m<sup>2</sup> — 3 Zimmer — Balkon

**W7 — gepflegt, vermietet** — ca. 55,23 m<sup>2</sup> — 2 Zimmer — Balkon

**W8 — gepflegt, vermietet** — ca. 51,69 m<sup>2</sup> — 2 Zimmer — Balkon

**W9 — sanierungsbedürftig** — ca. 68,43 m<sup>2</sup> — 3 Zimmer — Balkon

**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) - <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 <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap