

Wohlfühlen leicht gemacht – Stilvolles Zuhause mit Garten!



Objektnummer: 5420/6485

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9341 Straßburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	40,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 120,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Josip Durdevic

Roderick Scherer Immobilien GmbH





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 226 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Straßburg in Kärnten! Diese großzügige Wohnung bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihren Wohntraum wahr werden lassen.

Highlight: Sie haben als Käufer Mitsprache bei der Sanierung insbesondere bei der Platzierung der Küchenanschlüsse. Auch Parkettböden, Fliesen, Wände und Bäder werden vollständig erneuert.

Mit einem attraktiven Kaufpreis eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, eine stilvolle 3-Zimmer-Wohnung zu erwerben, die ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Investitionsobjekt geeignet ist. Die helle und freundliche Wohnküche lädt zu geselligen Abenden ein und bietet Ihnen den perfekten Rahmen, um Ihre Kochkünste zu entfalten. Der **Südbalkon** sorgt für einen **herrlichen Blick über die Stadt und umliegende Natur**, wo Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edler Parkett und pflegeleichte Fliesen. Die drei Badezimmer, jeweils mit WCs, bieten Ihnen und Ihren Gästen den Komfort, den Sie verdienen. Das lichtdurchflutete Bad mit Fenster und Badewanne ist der ideale Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der Ihnen und Ihrer Familie zusätzlichen Platz im Freien bietet, um die Natur zu genießen und unvergessliche Momente zu schaffen. Zudem profitieren Sie von zwei Stellplätzen, die Ihnen das Parken in der Umgebung erleichtern.

Erleben Sie den einzigartigen Ausblick dieser Wohnung – genießen Sie den Fernblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft, während Sie gleichzeitig die Vorzüge des städtischen Lebens in Straßburg nutzen können.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?0660 49 59 512?. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Ing. Josip Durdevic, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <7.500m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <500m

Bank <8.000m

Polizei <500m

Geldautomat <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <8.500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap