

Ruhe Pur: Moderne Pärchenwohnung mit Südbalkon!



Objektnummer: 5420/6697

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt 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

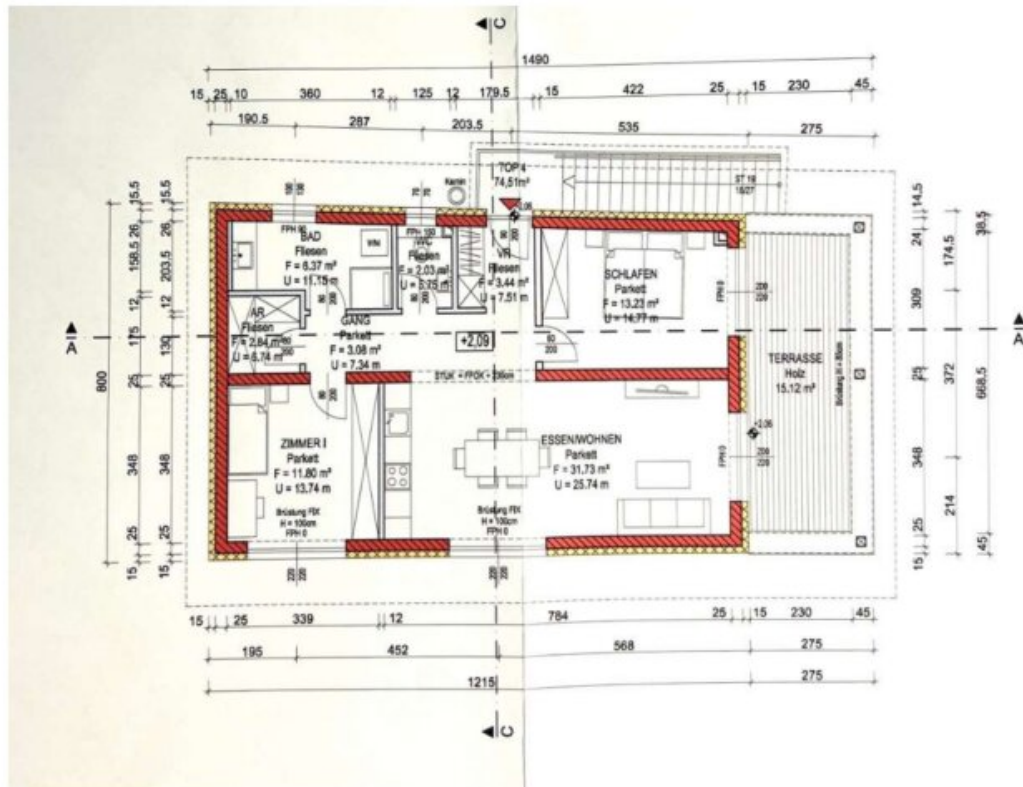
www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



08.25, 08:10

Wohnung verkaufen - willhaben

Bild bearbeiten



Abbrechen

Fertig

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der **malerischen Gemeinde Gratwein** in der Steiermark!

Das Herzstück dieser **stylistischen Wohnung** ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit traumhaftem Blick ins Grüne. Hier ist ausreichend Platz für eine stilvolle Einbauküche und eine gemütliche Wohlfühlzone. Zwei Schlafzimmer sorgen für Rückzugsorte – eines davon mit direktem Zugang zum Balkon.

Besonderes Highlight: die **sonnige Ost-Terrasse mit herrlichem Grünblick**, auf der Sie vom Frühstück bis zum Abend die Sonne genießen können.

Das geräumige Badezimmer mit Fenster, eleganten Fliesen und moderner Walk-In Dusche sorgt für stilvollen Komfort. **Hochwertiger Parkettboden**, Fernwärme und Fußbodenheizung schaffen ein edles Wohnambiente. Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Autos, dazu steht Ihnen eine große Grünfläche direkt vor der Haustüre zur Verfügung

Highlights auf einen Blick:

- Große, sonnige Ost-Terrasse mit Grünblick
- Balkonzugang vom Schlafzimmer
- Großzügiges Wohn-Esszimmer mit Platz für Ihre Traumküche
- Hochwertiger Parkettboden, Fernwärme & Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Fenster & Walk-In Dusche
- Doppelcarport

Stellen Sie sich vor, die letzten Sommertage entspannt im Liegestuhl auf der eigenen Grünfläche zu genießen – oder im Herbst mit Freunden gemütliche Grillnachmittage zu verbringen. Dieses Zuhause schafft Raum für genau solche Momente! Ob für Familien oder Paare – das Beste aus zwei Welten: idyllische Ruhe mitten im Grünen und Anbindung in alle Richtungen!

Verlieren Sie keine Zeit und überzeugen Sie sich am Besten noch heute, dass mit dieser Liegenschaft, Ihre Immobilien-Suche endet! Kontaktieren Sie mich unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), **Clara Käfer**, 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap