

Moderner Wohnraum mit Tischlerküche



Objektnummer: 5420/6701

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8402 Werndorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

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





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



Objektbeschreibung

FAMILIEN AUFGEPASST! Ein sonniger Balkon, eine ausgezeichnete Raumaufteilung und die ruhige und gut angebundene Lage zeichnen diese Liegenschaft besonders aus. Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, eine offene Küche mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, sowie ein Badezimmer mit Walk-In Dusche warten in dieser Wohnoase auf Sie.

Die **offene Tischlerküche** ist mit einem **Geschirrspüler von Bosch**, einem **Gorenje-Kühlschrank** mit zwei Türen, einem **Induktionsherd** und einem **Backofen von Bosch in angenehmer Stehhöhe** ausgestattet. Hier stehen Ihnen reichlich Arbeitsflächen und Platz für einen länglichen Esstisch zur Verfügung. Im **großzügigen Wohn- und Essbereich**, sowie in den **zwei Zimmern** ist ein **Parkettboden** mit nahezu keinen Gebrauchsspuren verlegt. Im **Badezimmer** erwartet Sie eine **Walk-In Dusche**, ein **Waschtisch** und ein **Waschmaschinenanschluss**. Im Vorraum befindet sich eine **kleine Nische für Ihre Garderobe**. In der gesamten Wohnung wurden **großzügige Fensterfronten bzw. Türen** verbaut, sodass Sie eine **angenehme Raumatmosphäre** genießen können.

- + 14 m² Balkon mit Ganztagssonne
- + zwei Schlafzimmer
- + Ankleidezimmer, Abstellraum
- + Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- + hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- + moderne Tischlerküche
- + elektrische Raffstores
- + 3fach verglaste Fenster mit Insektenschutz
- + südliche Ausrichtung
- + mit Lift, seniorengerecht
- + Glasfaseranschluss
- + Kellerabteil
- + gemeinschaftliche Besucherparkplätze

+ zwei Tiefgaragenparkplätze (Kaufpreis zzgl. 30.000 EUR)

Die Wohnung liegt in einer **gepflegten Wohnanlage**, sodass Sie **angenehme Ruhe** erwarten können. Der **sonnige Balkon** ist ein richtiger Hingucker: die geschützten Sitzmöglichkeiten durch die Überdachung bieten eine ausgezeichnete Grundlage für **Ihr Wohlfühlerlebnis** in dieser Liegenschaft. **Blicken Sie in die Zukunft:** sämtliche Nutzflächen der Liegenschaft sind **barrierefrei** begehbar!

Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität in dieser Gartenwohnung überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina Antley, 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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap