

Neuwertige Gartenwohnung mit stilvoller Küche



Objektnummer: 5420/7283

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	154,38 €
Heizkosten:	64,15 €
USt.:	29,67 €
Provisionsangabe:	

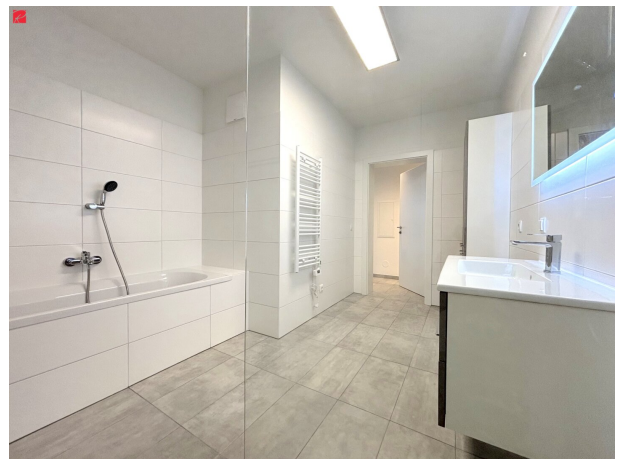
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. 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

Objektbeschreibung

FAMILIEN AUFGEPASST! 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Kinderzimmern und großzügiger Nutzfläche – ca. 83 m² Wohnfläche und ca. 54 m² Gartenfläche! Eine südliche Ausrichtung, eine ausgezeichnete Raumaufteilung und die ruhige und gut angebundene Lage zeichnen diese Liegenschaft besonders aus. Drei getrennt begehbare Schlafzimmer, eine offene Küche mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, sowie ein Badezimmer mit Badewanne warten in dieser Wohnoase auf Sie.

Die **offene KIKÄ-Küche** ist mit **AEG-Geräten** ausgestattet: einem **Geschirrspüler**, einem **Ceranfeld** und einem **Backofen in angenehmer Stehhöhe**. Der **Kühlschrank** hält mehrere Tiefkühlfächer für Ihre Vorräte bereit. In der Küche stehen Ihnen reichlich Arbeitsflächen zur Verfügung. Im **großzügigen Wohn- und Essbereich**, sowie in den **drei Zimmern** ist ein **Parkettboden** mit nahezu keinen Gebrauchsspuren verlegt. Im **Badezimmer** erwartet Sie eine **Badewanne**, eine **Dusche**, ein **Waschtisch mit Spiegel**, **moderne Kästen** 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.

- + Fertigstellung im Jahr 2022
- + über 54 m² sonnige Gartenfläche
- + drei ähnlich große Schlafzimmer
- + zum Teil überdachte Terrasse
- + südliche Ausrichtung
- + seniorengerecht begehbar
- + großzügige Fensterfronten mit Insektenschutzgitter
- + Rolladen und Raffstores zur Verdunkelung
- + reichlich Stauraum im Abstellraum
- + Solaranlage unterstützend zur Warmwasseraufbereitung
- + Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- + breiter Tiefgaragenparkplatz direkt bei der Türe
- + aktuell noch weitere Tiefgaragenparkplätze vorhanden

Die Wohnung liegt in einer **gepflegten Wohnanlage in einer Seitengasse**, sodass Sie **angenehme Ruhe** erwarten können. Der **sonnige Garten** ist ein richtiger Hingucker: die **großzügige, rechteckige Gartenfläche, die Terrassenfläche** und die geschützten Sitzmöglichkeiten durch die **Überdachung** bieten eine ausgezeichnete Grundlage für **Ihr Wohlfühlerlebnis** in dieser Liegenschaft.

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>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap