

## Anlegerhit mit großzügigem Balkon



**Objektnummer: 5420/7483**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Seiersberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	49,54 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz  
St. 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 Verfügung.





*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:**



[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung mit sonnigem Balkon in Seiersberg?** Dieser Wohnraum bietet Ihnen eine gepflegte **Ausstattung**, eine **ausgezeichnete Raumaufteilung** und eine **zentrale Lage** im schönen Seiersberg. Der Balkon ist **Richtung Süd-Osten ausgerichtet**, sodass Sie hier einen angenehmen **Grünblick** genießen können. **Das freundliche Schlafzimmer** bietet Platz für einen großen Kasten und ist Richtung Norden ausgerichtet. In der offenen Küche finden Sie alle Geräte zum Zubereiten von Köstlichkeiten. Eine **großzügige Fensterfront** im geräumigen Wohnbereich sorgt für **reichlich Sonne** und eine angenehme Stimmung. Die Ausrichtung und die Lage im **1. Stock** (ohne Lift) verschafft Ihnen **schöne Sonnenstunden und niedrige Betriebskosten**. Das modernisierte Badezimmer hält eine **Dusche** und einen **Waschtisch mit Spiegelschrank** für Sie bereit.

+ **gepflegte Wohnanlage** und ruhige Nachbarschaft

+ Kunststofffenster, **Beschattung vorhanden**

+ **Fernwärme**

+ **sehr gute Raumaufteilung**

+ sonniger Balkon mit Grünblick

+ **privater Parkplatz**

+ **großzügiges Kellerabteil**

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitengasse in einer modernen Wohnanlage mit **wenigen Parteien**.

Die Immobilie ist aktuell an eine liebe Dame sehr gut **vermietet**. Der Hauptmietzins EUR 504,- + Betriebskosten EUR 196,- beträgt eine Gesamtmiete von **EUR 700,-, welche monatlich pünktlich** überwiesen wird.

**Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen!** Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **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

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap