

Sonniger Wohnhit in gepflegter Wohnanlage!



Objektnummer: 5420/7611

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8141 Premstätten |
| Baujahr: | 1995 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 85,21 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 44,25 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 101,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,49 |
| Kaufpreis: | 270.000,00 € |
| Betriebskosten: | 134,12 € |
| Heizkosten: | 77,37 € |
| USt.: | 28,88 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn





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 • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Diese Maisonette-Gartenwohnung wird Sie sofort begeistern!

Der **großzügige Wohn-Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die direkte Verbindung zum **herrlich sonnigen Garten** entsteht ein **einzigartiges Wohnerlebnis** und lädt zu **entspannten Stunden im Freien ein**.

Die Küche ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern bietet alles, was das Herz ambitionierter Hobbyköche höherschlagen lässt – offen, praktisch und gut ausgestattet - unter anderem mit **hochwertigen Elektro Bregenz-Geräten**.

Im oberen Stock befinden sich **zwei weitere ruhige Zimmer** und ein stilvolles Badezimmer mit **Badewanne**, dieses und die Toilette wurden 2021 modernisiert.

Die Ausstattung vereint Qualität und Stil: ein **strapazierfähiger Vinylboden** und schöne **Fliesen** ziehen sich durch die Wohnung und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.

Weiters erwarten Sie **zwei eigene Parkplätze** und ein allgemeiner **überdachter Fahrradabstellplatz**.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06641451733. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, 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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Polizei <3.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap