

## Helle Wohnung für Paare mit Balkon



**Objektnummer: 5420/7634**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,57 €
<b>Heizkosten:</b>	55,83 €
<b>USt.:</b>	29,42 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. 20.000€ (Tiefgaragenparkplatz)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







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

## Objektbeschreibung

Diese **helle 2-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einem **offenen Wohnkonzept und einer modernen Küche mit Barbereich**, großen Fensterflächen mit **direktem Zugang zum Balkon mit Markise**, sowie einem ruhig gelegenen Schlafzimmer.

### Ihre Highlights:

- **Großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich** mit offenem Raumgefühl
- **Balkon mit Markise** – Ihr zusätzlicher Wohnraum im Freien
- **Offene Küche mit integrierter Frühstücksbar**
- Helle Räume dank großer Fensterflächen
- **Schlafzimmer in ruhiger Lage mit Insektenschutz**
- **Außenrollos & innenliegender Sonnenschutz** für optimalen Komfort
- **Moderne LED-Deckenspots** für stilvolle Beleuchtung
- Gepflegte Wohnanlage mit Garten- und Spielbereich
- **Sehr gute Lage mit Nähe zu Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten**
- Verkaufspreis zzgl. 20.000€ **Tiefgaragenstellplatz**

**Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihren Alltag genießen:** morgens **Kaffee auf dem Balkon**, **abends entspannte Stunden im lichtdurchfluteten Wohnbereich** und dazwischen ein Zuhause, das genau zu Ihrem Leben passt – diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände, sie ist Ihr persönlicher Rückzugsort.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser zentralen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

**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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap