

## **Klimatisierte Wohnung: Höchster Wohnkomfort im letzten Stock!**



**Objektnummer: 5420/7794**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8073 Feldkirchen bei Graz        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1995                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,81 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 5,49 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 82,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,28                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 219.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 177,27 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 82,33 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 34,20 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Krenn**





**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

Ein Ort zum Wohlfühlen! **Pure Wohnfreude** erwartet Sie in dieser 3-Zimmer-Wohnung in ländlicher Lage.

Schon beim Betreten der Wohnung haben Sie das Gefühl des **"Zu-Hause-angekommen-seins"**. Die tolle Raumaufteilung lässt keine Enge aufkommen. Genießen Sie Ihr Dinner mit Ihrem Liebsten im **stilvollen Wohn - Essbereich**, oder verlagern Sie Ihren Nachmittagskaffee auf den **Westlich ausgerichteten ca. 5,49 m² großen Balkon und erfreuen sich über den Sonnenschein**.

Die Wohnung bietet zudem **zwei weitere lichtdurchflutete Zimmer**, ein schönes **Badezimmer mit Badewanne** und eine separat begehbare Toilette. Der **Parkettboden wurde vor 1,5 Jahren aufbereitet und erstrahlt in neuem Glanz**. Es erwartet Sie auch eine **hochwertige Klimaanlage von Daikin die alle 3 Zimmer kühlt**. Ein **Parkplatz befindet sich im Wohnungseigentum**. Ausreichend Parkmöglichkeiten befinden sich auch auf der Anlage.

Ein **geräumiges Kellerabteil** rundet dieses tolle Angebot ab.

**Jetzt sind Sie neugierig geworden?** 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 <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap