

Zentrale Familienwohnung mit 2 Loggien



Objektnummer: 5420/7852

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	73,12 m²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	147,13 €
USt.:	14,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 6642625101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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 228 628

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** bietet auf ca. 73 m² Wohnfläche einen **hellen Wohn- und Essbereich**, eine **separate Küche** sowie **zwei vielseitig nutzbare Zimmer**. Die **beiden Loggien** sind von **allen Wohn- und Schlafräumen** sowie **von der Küche** aus erreichbar und sorgen für Sonne zu jeder Tageszeit. Zur Ausstattung gehören **Klimaanlagen in den Wohnräumen**, **elektrische Außenrollos** sowie ein **neuwertiger Vinylboden**. Die Fußbodenheizung im Wohnbereich und im Badezimmer sorgt für angenehme Wärme. Ein **Carport** sowie ein **gemeinschaftlicher Grillplatz** runden das Angebot ab. Die praktische Raumaufteilung, die zentrale Lage und die beiden Loggien machen diese Wohnung besonders attraktiv für **Paare, kleine Familien**.

- **Wohnzimmer mit Balkon** (Nachmittagssonne)**Ihre Highlights:**
- **Küche mit Balkon** (Morgensonne)
- Zwei **separat begehbare Schlafzimmer** (ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice)
- **Elektrische Außenrollo**
- **Klimaanlage in den Wohnräumen**
- **Neuwertiger Vinylboden**
- **Carport**
- **Fußbodenheizung** im Wohnbereich und Bad
- **Grillplatz** zur gemeinschaftlichen Nutzung
- **Kinderspielplatz** in der Siedlung

Stellen Sie sich vor, Sie starten den Tag mit einem **Frühstückskaffee in der Morgensonne** auf der Loggia, während alles ruhig ist und Sie ins Grüne blicken. **Kein Verkehrslärm, kein Stress – nur angenehmer Grünblick und frische Luft.** Am Nachmittag erfüllt warmes Licht den Wohnraum, und am Abend genießen Sie die letzten Sonnenstrahlen auf dem Hauptbalkon. Dank der **Klimaanlage bleibt es selbst an heißen Tagen angenehm kühl.**

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen 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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Post <1.500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap