

## **Moderner Familientraum - ruhig und zentral**



**Objektnummer: 5420/5927**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Petritsch**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T ?+43 664 4218412?

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:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von dem hellen und freundlichen Ambiente verzaubern. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der 3 Zimmer und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Egal ob als Single, Paar oder Familie – hier findet jeder sein persönliches Wohnglück.

Die gepflegte Ausstattung und die hochwertigen Materialien verleihen der Wohnung ein modernes und einladendes Ambiente.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien genießen können. Hier können Sie Ihre Lieblingsblumen pflanzen oder auch einen kleinen Kräutergarten anlegen. Die Loggia ist der perfekte Ort, um zu entspannen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Stellplatz, der zur Wohnung gehört. Sie müssen sich also keine Gedanken machen, wo Sie Ihr Auto parken können, denn hier haben Sie immer einen sicheren Platz direkt vor Ihrer Haustür.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch der Bahnhof ist gut erreichbar. Somit sind Sie immer bestens angebunden und können bequem in die umliegenden Städte oder ins Zentrum von Perg gelangen.

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung, die Ihnen ein komfortables und bequemes Leben ermöglicht? Dann ist diese Immobilie in Perg genau das Richtige für Sie.

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter [?+43 664 42 18 412?](tel:+436644218412). Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Christian Petritsch**, 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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap