

Stilvolle Wohnoase mit sonnigem Balkon



Objektnummer: 5420/6050

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	314.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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 226 628

Objektbeschreibung

Eine moderne Küche mit Markengeräten und Abstellkammerl, ein **großzügiger Balkon und der Blick ins Grüne** – diese Liegenschaft bietet eine ideale Kombination aus **Komfort, Freizeitmöglichkeiten** und **Annehmlichkeiten** des täglichen Lebens.

Die offene Küche lädt Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein: **Markengeräte von Siemens** erleichtern Ihnen hier den Alltag. Hier können Sie sich ein Ceranfeld, einen Backofen, einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler und einen Dunstabzug, sowie einen **Abstellraum** erwarten. Der Backofen befindet sich in **komfortabler Sichthöhe**, sodass sich das Zubereiten von Köstlichkeiten äußerst bequem gestaltet. **Zwei getrennt begehbare Zimmer** eignen sich ausgezeichnet als Schlafräumlichkeiten, Kinderzimmer oder Home-Office. Das Badezimmer ist mit einer **Regendusche** und einem Waschtisch mit **reichlich Stauraum** ausgestattet. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es, eine **Waschmaschine und einen Trockner** problemlos im Badezimmer unterzubringen.

Der **sonnige Balkon** und eine **großzügige Fensterfront** sind, neben vielen weiteren Annehmlichkeiten, das **ultimate Highlight** dieser Liegenschaft.

Highlights der Wohnung:

- **Zustand:** Neuwertig, bezugsfertig **ohne** Renovierungsaufwand
- **Zimmer:** Großzügiger Wohn- und Essbereich, 2 Schlafzimmer (ein Kinderzimmer mit ähnlicher Größe), modernes Badezimmer mit Toilette und Fenster
- **Küche:** Voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten und eigenem Abstellkammerl
- **Balkon:** Ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillerei, Sonnenbaden - Markise inklusive!
- **Fenster:** Rolladen
- **Heizung:** Fernwärme, Fußbodenheizung
- eigenes Hochbeet vor der Wohnanlage

- ein Besucherparkplatz ist vorhanden

Das Carport wurde in die Wohnanlage integriert, sodass **Ihr Weg in die Wohnung überdacht** ist. So können Sie Ihre Einkäufe trotz Regenwetter trocken nach Hause bringen. Ein Abstellplatz ist der Wohnung zugeordnet (Kaufpreis zzgl. 15.000 EUR). Ein **Keller** ist der Liegenschaft ebenfalls zugeordnet. Die Liegenschaft befindet sich in einem **überschaubaren, modernen Wohnhaus mit wenigen Parteien**.

Warum erobert diese Wohnung Ihr Herz? Diese Immobilie bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung. Ideal für Paare und Familien, die von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen profitieren möchten, sowie für Berufspendler, die schnell in die Stadt gelangen müssen. Die **Copacabana**, sowie der **Schwarzsee** sind in wenigen Fahrtminuten erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin**. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung unter [0676 36 46 890](tel:06763646890) Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür **haben wir eine LÖSUNG!** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die **Möglichkeiten am 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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap