

Stylische Dreizimmerwohnung mit Balkon und Dachterassenzugang!



Objektnummer: 5420/6035

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	271,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

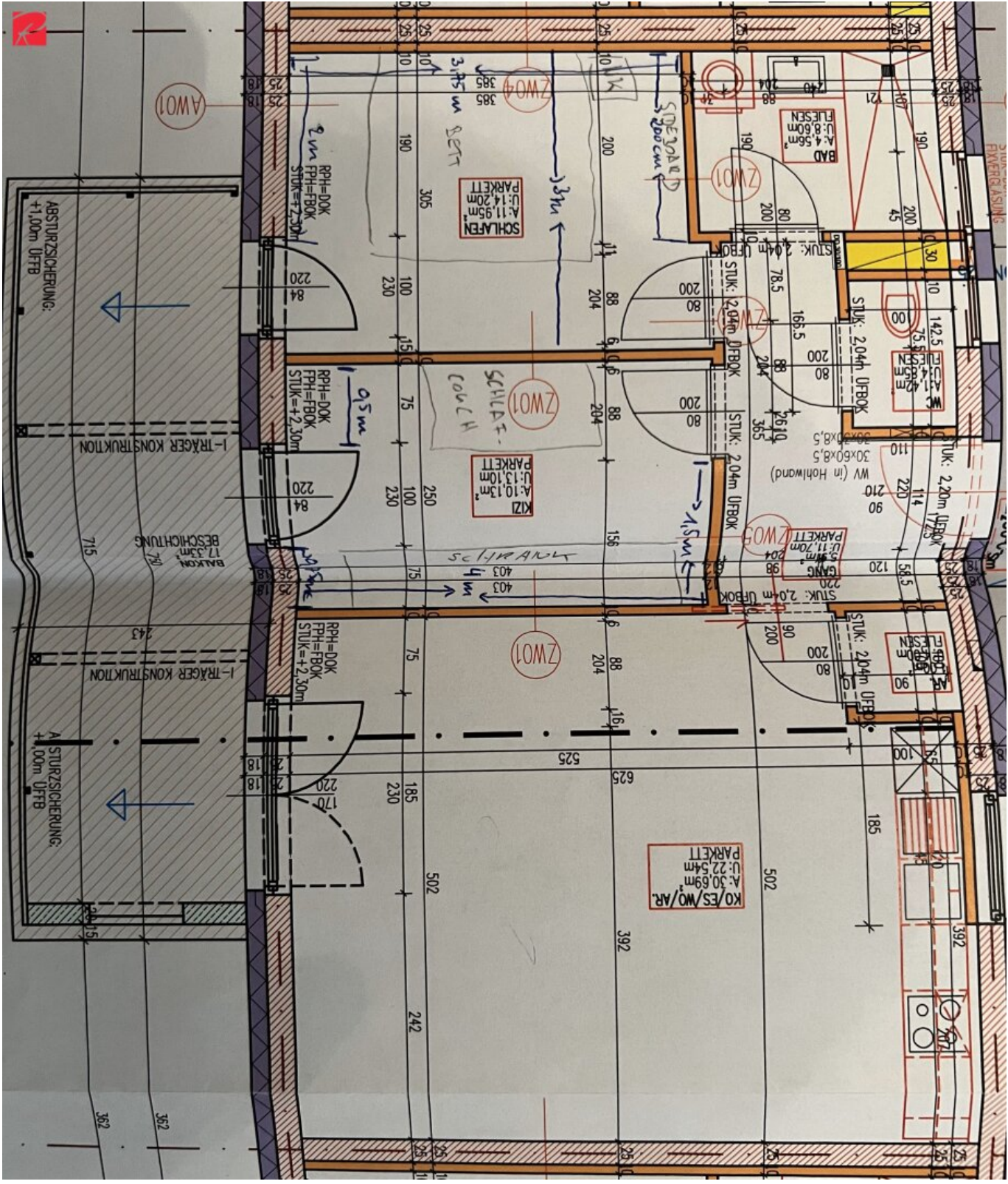
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer **modernen, lichtdurchfluteten** Wohnung mit perfekter **Raumaufteilung** und einem herrlichen **Balkon**? Dann endet Ihre Suche wohl hier!

Diese wunderschöne, große 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein **stilvolles Zuhause** mit vielen Highlights und einen durchdachten Grundriss, der höchsten Komfort garantiert.

Der **großzügige Wohnbereich** mit direktem Zugang zum **Süd-Balkon** ist das **Herzstück** dieser Wohnung. Das Schlafzimmer bietet ebenfalls einen **direkten Zugang** zum Balkon, sodass Sie bei schönem Wetter den ganzen Tag über von der Sonne profitieren können.

Ein **zusätzliches Zimmer**, das flexibel als Büro, Ankleide - oder Kinderzimmer fungiert und das moderne Badezimmer mit **großer Walk-In Dusche**, rundet das Raumangebot perfekt ab.

Die **hochwertige Einbauküche** mit stilvollem **Bar-/Frühstückselement** fügt sich harmonisch in den **offenen Wohnbereich** ein und bietet Ihnen viel Platz zum Kochen, Backen und Stauraum für Ihre Utensilien und Köstlichkeiten. Noch dazu sorgt ein **Wein-Einbauregal** an der Bar für den idealen Vorratsplatz Ihrer Genussgetränke.

Durch die Ausstattung einer **Klimaanlage** im Schlafzimmer, die angenehme **Fußbodenheizung** und die **Sprossenheizung** im Badezimmer wird in jedem Raum, zu jeder Jahreszeit für ein **wohliges Klima** gesorgt

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Süd-Balkon** mit Wandverglasung
- Helle Räume mit **großzügigen Fensterfronten**
- Hochwertige Bodenbeläge aus **Parkett** und **Fliesen**
- Getrenntes Badezimmer und **WC**
- **Walk-In-Dusche** mit **Sprossenheizung**

- **Barrierefreier Zugang** dank Lift
- Große **Dachterrasse** zur allg. Nutzung
- Parkplatz

Die **offene Gestaltung** sorgt für eine einladende, freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Egal ob mit einem Glas Wein und einem Buch in den **Abendstunden** am **Balkon** oder gesellige Stunden bei einem wunderbaren Essen am **großem Esstisch**, diese Wohnung sorgt für **Raum** und **Genuss** auf jede Art! Denn sollten Sie auch mal Lust haben, Ihre eigenen vier Wände zu verlassen, sei auch dafür gesorgt, Sie können auf die **sonnige Dachterrasse** einen Stock über Ihnen ausweichen. Mit **Überdachung** und **bequemen Sitzlounge**, **DER ideale Ort** um mit Ihren Liebsten auf angenehmer Fläche lustige, gemeinsame Momente zu genießen – perfekt für einen **BBQ – Nachmittag** im Frühjahr – **finden Sie nicht auch?**

Wollen Sie sich selbst davon überzeugen, dass Ihre **Wohnungssuche** mit dieser Top-Wohnung **endet**? Dann vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), Clara Käfer, 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 <3.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <1.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap