



Inserat ID: 137754

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 55000€

Straße:

8582 Rosental an der Kainach

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 50.69m²

Nutzfläche: 49.42m²

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

MORGENSONNE GENIESSEN! Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Garten! In Top-Lage ? hier können Sie entspannen und neue Kraft im Grünen tanken!



MORGENSONNE GENIESSEN! Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Garten! In Top-Lage ? hier können Sie entspannen und neue Kraft im Grünen tanken!
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung bietet ca. 50 m² Wohnfläche und liegt nur 30 Minuten von Graz entfernt in idyllischer Lage. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Raumaufteilung, sondern auch durch den direkten Zugang zu einem liebevoll

angelegten Garten mit ca. 32 m² ? ideal, um die Natur direkt vor der eigenen Tür zu genießen!
Die Wohnung liegt in einer ruhigen und naturnahen Gegend, nur einen Katzensprung von Graz entfernt. Profitieren Sie von der optimalen Anbindung und erreichen Sie die Stadt in nur ca. 30 Minuten ? ideal für Pendler und alle, die die Vorzüge der Stadt mit einem entspannten Leben im Grünen kombinieren möchten.

Facts:

Erdgeschosslage ? Komfortabel und barrierearm.
Moderne Ausstattung durch umfassende Sanierung.
Hohe Energieeffizienz dank neuer Heizung.
Ruhiges Wohnumfeld in idyllischer Lage.
Energiesparende Pellets-Heizung

Highlights:

Lichtdurchflutete Räume ? Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.
3-Zimmer-Wohnung auf ca. 50 m² ? Optimal für Singles, Paare oder kleine Familien.
Privater Garten mit ca. 32 m² ? Perfekt zum Entspannen, Pflanzen oder Grillen.
Generalsanierung 2018 ? Technisch und optisch auf modernem Stand.
Praktischer Kellerraum (ca. 10 m²) ? Bietet zusätzlichen Stauraum.
Umweltfreundliche Pellets-Heizung ? Nachhaltige Wärmeversorgung.
Eigenparkplatz direkt vor der Haustür ? Keine Parkplatzsuche nötig.
Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten ? Flexible Konditionen für den Kauf.
Ruhe und Natur ? Grüne Umgebung für eine erholsame Wohnqualität.
Optimale Anbindung ? Graz ist in nur 30 Minuten erreichbar.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 50.69m²

Nutzfläche: 49.42m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Pellets,

hwbwert: 56.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 55000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at