



Inserat ID: 230677

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 197000€

Straße:

8402 Werndorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 79m<sup>2</sup>

### Gepflegter Wohnraum mit westlicher Ausrichtung



Modernisierter Wohnraum mit Loggia, Abendsonne und Blick in den gemeinschaftlichen Garten. Dieser Wohnraum bietet Ihnen eine gepflegte Ausstattung, eine ausgezeichnete Raumaufteilung und eine zentrale Lage im schönen Werndorf. Die Loggia ist Richtung Westen ausgerichtet, sodass Sie hier einen angenehmen Grünblick in den gemeinschaftlich nutzbaren Garten genießen können. Drei freundliche Schlafzimmer sind Richtung Osten und Westen ausgerichtet. In der separaten Küche finden Sie alle Geräte des täglichen Bedarfs: einen Geschirrspüler, einen Herd, einen Kühlschrank und einen Backofen. Eine großzügige Fensterfront im geräumigen Wohnbereich sorgt für reichlich Abendsonne und eine angenehme Stimmung. Die westliche Ausrichtung und die Lage im oberen Stock (ohne Lift) verschafft Ihnen atemberaubende Sonnenstunden mit Vogelgezwitscher. Das Badezimmer hält eine Badewanne und einen Waschtisch mit Spiegelschrank, sowie einen Handtuchtrockner für Sie bereit.

+ gepflegte Wohnanlage und ruhige Nachbarschaft + Sanierung 2010: Vollwärmeschutz; Kunststofffenster, Rollos vorhanden + Fernwärme; Radiatoren mit Verbrauchszähler + sehr gute Raumaufteilung+ sonnige Loggia mit Grünblick + privater Parkplatz + großzügiges Kellerabteil Entspannen Sie sich auf der sonnigen Loggia nach einem anstrengenden Tag mit einem Gläschen Wein und lassen Sie Ihre Seele in der Sonne baumeln. Das liebevolle Vogelgezwitscher wird Ihnen die Sorgen nehmen. Rundum finden Sie auch zahlreiche Freizeitangebote, Cafés oder Restaurants. Ein Kellerabteil, sowie ein privater Parkplatz sind der Wohnung zugeordnet. Die überschaubare Wohnanlage wird laufend gepflegt.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 36 46 890, Nina Antley, 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>

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 79m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befuerung: Fern,

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 197000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)