



Inserat ID: 219317

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

8521 Wettmannstätten

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Gudrun Gudrun

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 85.63m<sup>2</sup>

### Gepflegter Wohnraum mit sonnigem Wintergarten



### SONNE PUR! Wohnraum mit großzügiger Garten- und Spielplatzanlage

Wiesen und Wälder, Radstrecken, Wanderwege und Co erwarten Sie hier. Willkommen zu dieser traumhaften Drei-Zimmer-Wohnung im Herzen der Natur! Diese Wohnung ist ein Juwel für Pärchen, Jungfamilien oder Singels die dem schnelllebigen Rhythmus der Stadt entfliehen möchten und eine Oase der Ruhe suchen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem charmanten offenen Grundriss begrüßt, der ein helles und luftiges Ambiente schafft. Der Wohnbereich ist gemütlich und einladend gestaltet, perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Großzügige Fensterfronten lassen reichlich Tageslicht herein. Zaubern Sie köstliche Mahlzeiten und genießen diese dann entweder im Essbereich oder im lichtdurchfluteten Wintergarten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Handtuchtrockner und einem Waschtisch ausgestattet. Toilette mit

Handwaschbecken separat.

- + Pelletheizung
- + Küche inkl. Elektrogeräte
- + geräumiger Abstellraum
- + Wintergarten mit Westausrichtung
- + Hochwertige Parkettböden
- + getrennt begehbare Räumlichkeiten
- + ausgezeichnete Raumaufteilung
- + sehr gute Infrastruktur

Insgesamt bietet diese Wohnung nicht nur eine erstklassige Lage im Grünen, sondern auch ein tolles Raumgefühl und Erholung. Abgerundet wird dieses Angebot noch mit einem großzügigen Kellerabteil und einem Carportabstellplatz (Kaufpreis zzgl. 15.000 EUR).

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am Besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664 43 75 867. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gudrun Pillwein, 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit/Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;5.000m Kinder &lt; Schulen/Schule

&lt;1.000m Kindergarten &lt;5.500m Nahversorgung/Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;4.000m Sonstige/Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei

&lt;5.000m Verkehr/Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss

&lt;9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 85.63m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 98m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Gudrun

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