



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134252

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

8142 Wundschuh

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 62m<sup>2</sup>

## Elegante Wohnoase mit offener Küche



+++ HIER WURDE FÜR SIE FRISCH AUSGEMALT +++

Die offene Küche lädt Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein: Markengeräte von NEFF und Samsung erleichtern Ihnen hier den Alltag. Hier können Sie sich ein Induktionsfeld, eine Mikrowelle, einen Backofen, einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler, sowie einen Abstellraum erwarten. Der Backofen befindet sich in komfortabler Höhe, sodass sich das Backen von Mahlzeiten 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 einem Fenster ausgestattet. Toilette separat mit Handwaschbecken und Fenster.

Der sonnige Balkon und eine großzügige Fensterfront Richtung Süd-Ost ist sind, neben vielen weiteren Annehmlichkeiten, das ultimative Highlight dieser Liegenschaft.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: ca. 62 m<sup>2</sup>, perfekt für Paare, Familien, Pendler, Hobbyköche und Sportler  
Zustand: innen ? neuwertig, frisch ausgemalt; kleine Renovierungsarbeiten auf Balkon notwendig  
Zimmer: Großzügiger Wohn- und Essbereich, 2 Schlafzimmer, modernes Badezimmer  
Küche: Voll ausgestattet mit hochwertigen NEFF Geräten  
Balkon: Ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillerei, Sonnenbaden, Hochbeete  
Fenster: elektrische Rollos, Kunststoff 3-fach verglast mit Insektenschutz  
Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung  
Raumaufteilung: getrennt begehbar; Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich

Das Doppelcarport liegt am Rand und ist der Wohnung zugeordnet (Kaufpreis zzgl. EUR 20.000,-). Ein Kellerersatzraum ist der Liegenschaft ebenfalls zugeordnet. Die Liegenschaft befindet sich in einem überschaubaren, modernen Wohnhaus mit 4 Parteien. 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. Der Wildoner See, die Copacabana, sowie der Schwarzlsee sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Sie können es kaum erwarten die Wohnung live zu sehen? Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung unter 0676 36 46 890 Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;3.000m  
Kinder &lt;4.500m  
Schule &lt;3.000m  
Schule &lt;5.000m  
Kindergarten &lt;10.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;5.000m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;3.000m  
Bank &lt;3.000m  
Polizei &lt;5.000m  
Post &lt;3.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Flughafen &lt;7.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 190€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

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