

Exklusiver Wohnraum in angenehmer Ruhelage!



Objektnummer: 5420/4727

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz

Seit über einem Jahrzehnt 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

Sie sind schon lange auf der Suche nach Ihrem Traumhaus und haben schon fast gar nicht mehr daran gedacht, dieses zu finden?

Dann kann ich Ihnen mit diesem Traumobjekt Ihren langersehnten Wunsch erfüllen! Schon beim Betreten des wunderschönen und sehr geräumigen Eingangsbereiches werden Sie sich in diesen luxuriösen und modernen Wohnraum verlieben.

Der offene Wohn-/ Essbereich mit seiner **weitläufigen Fensterfront** lädt im Erdgeschoss zum Genießen und Verweilen ein. Dieses Geschoß bietet Ihnen darüber hinaus auch ein schönes **Gästezimmer mit anschließendem Badezimmer und einer Gäste-Toilette.**

Im **Gartengeschoss** befinden sich **drei gemütliche Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Garten**, sowie ein **großzügiges Badezimmer** mit Dusche, Wanne, Doppelwaschtisch, Toilette und einem Fenstern. Hier werden Sie bestimmt nach einem anspruchsvollen Tag **zur Ruhe finden.**

Zwei Frestellplätze stehen Ihnen zudem vor der Liegenschaft zur Verfügung und können noch zu **Carports** umfunktioniert werden. Ein weiteres Highlight ist der vorgerichtete Photovoltaik-Anschluss am Flachdach - hier werden **hochwertige österreichische Baurägerqualität** mit dem Puls der Zeit vereint.

Der Neubauraum wird **belagsfertig** angeboten und kann auf Wunsch (gegen Aufpreis) noch fertiggestellt werden. Hier stehen Ihnen also alle Möglichkeiten offen, Ihren **Wohnraum** zu verwirklichen.

Sie können es nun gar nicht erwarten auf Ihrer Terrasse, mit herrlichem Stadtblick, ein edles Tröpfchen Wein zu genießen? Vereinbaren Sie jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), 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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap