

Leistbarer Familientraum mit hochwertiger Küche!



Hochwertige Küche

Objektnummer: 5420/5237

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	182,28 €
Heizkosten:	62,59 €
USt.:	30,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roderick Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
St. Veiter Straße 12





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

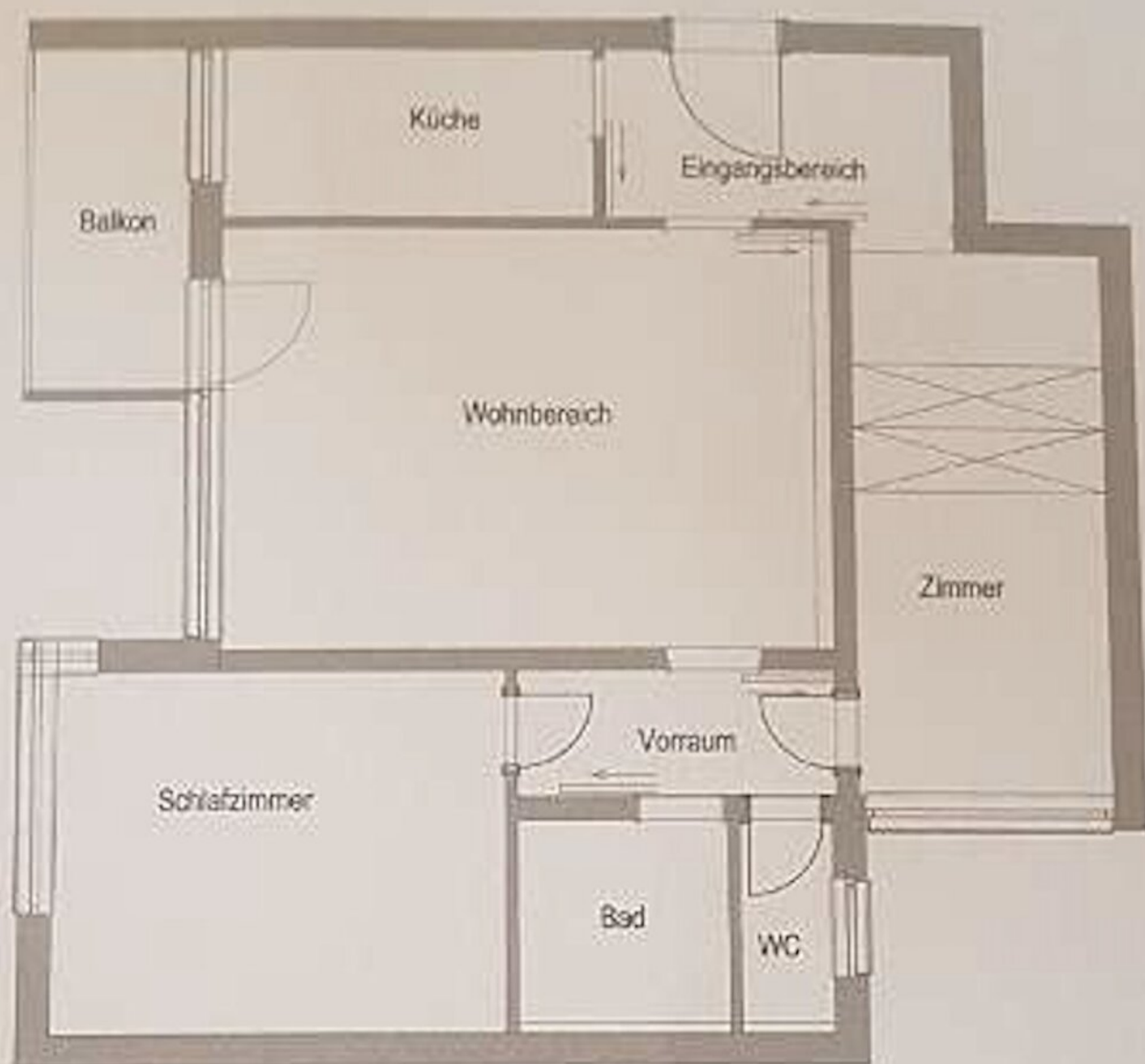


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Objektbeschreibung

Sehr gute Raumaufteilung, eine hochwertige Markenküche und eine ruhige Umgebung - dieses Schmuckstück wird Sie begeistern!

Der geräumige Vorraum bietet viel Platz zum Ankommen. Die sich gleich anschließend befindliche **hochwertige DAN Einbauküche** lässt die Herzen von Hobbyköchen höher schlagen. Selbstverständlich mit allen wichtigen E-Geräten, sowie einer **Granit-Arbeitsplatte** ausgestattet. In der ganzen Wohnung befindet sich ein schöner und **gepflegter Parkettboden**. Dank der **großzügigen Fensterflächen** ist die Wohnung äußerst hell und bietet ein angenehmes Wohnklima. Das große Wohnzimmer ist das Herzstück Ihres neuen Zuhauses. Verbringen Sie hier ruhige Stunden mit Freunden und Familie. Von hier aus gelangen Sie auf den **sonnigen, nach Westen ausgerichteten Balkon**.

Durch einen kleinen "Vorraum" trennen sich die beiden weiteren Zimmer, sowie das separate WC und das Badezimmer mit Dusche. Die Wohnung verfügt weiters über ein Kellerabteil. Zum Parken Ihres Autos steht Ihnen der siedlungseigene Innenhof zur allgemeinen Verfügung.

In den angegebenen monatlichen Kosten ist die Rückführung eines Sanierungsdarlehens bereits enthalten. Dieses läuft noch bis 31.07.2031 und haftet per 31.01.2024 noch mit EUR 7.389,44 aus.

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **06605609497**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Roderick Scherer.

Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür **haben wir eine LÖSUNG!** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am 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.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap