

## **INKLUSIVE PARKPLATZ: Wohnung in Andritz**



**Objektnummer: 5420/5275**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	680,03 €
<b>Kaltmiete</b>	863,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,61 €
<b>USt.:</b>	86,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz





**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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

**Zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer**, eine gepflegte Küche, ein **zeitloses** Badezimmer und ein **geräumiges** Wohnzimmer mit Zugang zum **Balkon** lassen **ihr Herz höher schlagen!** In der **gepflegten Küche** lassen sich ausgezeichnete Köstlichkeiten zubereiten: ein Herd mit Backofen, ein Geschirrspüler und der robuste Fliesenboden erleichtern Ihnen hier den Alltag. Im **Badezimmer** können Sie sich auf einen Waschtisch, eine Badewanne und eine Waschmaschine freuen. Toilette separat.

Vor der Liegenschaft stehen einige **gemeinschaftliche Parkplätze** zur Verfügung.

### IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- Sonnige Ausrichtung
- 2 Abstellräume
- Toilette separat
- Parkplatz inklusive

Nutzen Sie die Nähe zum Murradweg und die ausgezeichnete Infrastruktur von diesem charmanten Wohnraum im Herzen von Graz-Andritz. **In 16 Fahrtminuten mit dem Rad bei der Universität Graz!** Diese attraktive Wohnung befindet sich im Zentrum von Andritz und glänzt mit der **Nähe zum Murradweg (500 Meter)**, einer **großzügigen gemeinschaftlichen Dachterrasse** und einem **ruhigen Balkon**: ein besonderes Highlight ist die schöne **Bergsicht Richtung Westen** – hier können Sie in der **Abendsonne** so richtig Ihre Seele baumeln lassen und das **Vogelgezwitscher und die Ruhe genießen**, denn der Balkon ist **innenhofseitig** zum gemeinschaftlichen Garten hin ausgerichtet.

**Kein Exposé kann den attraktiven ersten Eindruck vor Ort ersetzen!** Vereinbaren Sie am besten noch heute einen **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748), Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap