

ANDRITZ: 2er WG mit Balkon



Objektnummer: 5420/5274

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





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:



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

Objektbeschreibung

*** Wohnung in der Nähe des Andritzer Hauptplatzes - 2er WG TAUGLICH ***

(2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer mit separater Küche)

Vermietet wird NUR die gesamte Wohnung und somit NICHT einzelne Zimmer

LAGE LAGE LAGE: Genießen Sie den fantastischen Ausblick von Ihrem Wohn- und Essbereich!

Über den Dächer von Graz können Sie die Innenstadt sehen.

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 ausgezeichnet 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 Fahrminuten 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 <2.000m

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