

Ruhig gelegener Familientraum mit eigenem Garten



Objektnummer: 5420/5400

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	214.000,00 €
Betriebskosten:	254,55 €
USt.:	25,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt 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

Wohnen mit Blick ins Grüne: WOHNTRAUM mit eigenem Garten

Ihr neues Zuhause besteht aus **einem geräumigen Schlafzimmer**, einem lichtdurchfluteten **Wohnzimmer mit offener Küche mit Bar**, einem Badezimmer mit **Badewanne, Toilette und einem Fenster**.

Die wunderschöne Neubauwohnung ist mit einer **zeitlosen Wohnküche** ausgestattet. Der bereits vorhandene **Bartisch** bietet eine zusätzliche Arbeitsfläche. Die **weißen Fronten** lassen die Küche strahlen.

Das Schlafzimmer erreichen Sie über das Wohnzimmer und liegt gegenüber der Wohnküche.

Das Badezimmer, welches über den Vorraum erreichbar ist, besticht mit einem **geschmackvollen und schlicht modernen Design**. Badezimmermöbeln sind bereits montiert und sorgen für jede Menge Stauraum. Nach einem heißen Bad können Sie das Badezimmer gut lüften, denn dieses ist mit **einem Fenster** Richtung Osten ausgestattet. Dieses sorgt auch für tolles und **natürliches Licht**, welches dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht.

Der graue Laminatboden zieht sich durch die gesamte Wohnung und gibt dieser einen **gemütlichen und heimeligen Charakter**.

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil** sowie ein **Carportplatz** in unmittelbarer Nähe des Eingangs. Zwei Besucherparkplätze sind vorhanden.

Der großzügige **Garten** bietet Ihnen einige ruhige Abendstunden mit **Blick ins Grüne**.

Die gesamte Wohnung ist mit großen Fenstern ausgestattet, daher können Sie mit einem **lichtdurchfluteten Wohnraum** von vormittags bis abends rechnen. **Zweifachverglaste Fenster** sorgen für eine gute Wärmedämmung. Abends können Sie die Räume mit Rollläden abdunkeln. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer **neuwertigen Anlage**.

Die Wohnung wird über **Fernwärme** geheizt.

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- Ruhiger Eigengarten
- **Zeitlose** Ausstattung

- Lichtdurchflutete Zimmer
- Neuwertige Anlage
- **Carportplatz** inklusive!
- **Sonnige Ausrichtung**

Grillen Sie gemeinsam mit Freunden auf Ihrer Terrasse oder nehmen Sie ein **entspanntes Sonnenbad in einem Liegestuhl**. Sie haben Lust auf Sport? Mit dem Fahrrad sind Sie innerhalb weniger Minuten bei dem Schloss St. Martin. Sie wollen Ihren Traum vom eigenen **Gemüsegarten** erfüllen? Dann sind Sie hier genau richtig. Der Garten bietet jede Menge Platz für Hochbeete und bietet Ihnen frische Früchte, denn ein Kirschenbaum sowie ein Zwetschenbaum erwartet Sie hier. Diese Wohnung bietet Ihnen ein **tolles Rundumpaket**. Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmoblie 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.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap