

VERMIETET: Eleganter Wohnraum mit attraktiver Aussicht



Objektnummer: 5420/6051

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	409.000,00 €
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

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung 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

Was für ein lichtdurchfluteter Wohnraum in angenehmer Ruhelage! Hier möchten Sie so schnell wie möglich einziehen: die **sonnigen Terrassen auf zwei Ebenen**, das **atemberaubende Panorama über Graz** und der **gepflegte Dachgarten** werden Sie restlos begeistern! Die zwei Freiflächen mit über 100 m² bieten Ihnen: eine **großzügige Dachterrasse** mit **Ganztagssonne** und eine Großteils **überdachte Terrasse mit stilvollem Glasdach**. Platzieren Sie hier eine lange Tafel und laden Sie Ihre Freunde zu einem amüsanten Grillabend ein!

Der **offene Wohn- und Essbereich** ist mit großzügigen Fensterfronten inkl. Insektenschutz und Sonnenschutz ausgestattet. Die weiße **Hochglanz-Markenküche von Dieter Knoll** lädt Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein: **edle grifflose Fronten** und **Marken-Küchengeräte** erleichtern Ihnen hier den Alltag. Im Badezimmer profitieren Sie von einer **Walk-In Dusche**, einem **großzügigen Waschtisch** mit Spiegelskasten und einem **Fenster**. Die Toilette ist mit einem **Anschluss** für ein **Handwaschbecken** ausgestattet. Die Zimmer sind **getrennt begehbar**!

Der Liegenschaft ist ein **Carportplatz** und ein **großzügiges Kellerabteil** zugeordnet. Der Carportplatz im **Wert von 15.000 EUR** ist im Kaufpreis inkludiert. Gemeinschaftliche Flächen, wie beispielsweise ein **Moped- und Fahrradraum** stehen Ihnen zur Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung ist bis 2026 vermietet. Für weitere Details zum Mietvertrag melden Sie sich gerne telefonisch.

Der **südlich ausgerichteten Terrassen** und der **Dachgarten** versprechen Ihnen **traumhafte Ganztagssonne**. Auf gemütlichen Loungemöbeln können Sie nach einen anstrengenden Arbeitstag Ihre Seele baumeln lassen und die Natur hautnah genießen oder Ihren Freundeskreis zu einem amüsanten Beisammensein einladen. Sie haben einen grünen Daumen? Verwirklichen Sie auf der **großzügigen Gartenfläche** Ihre Gartenträume: **Hochbeete** und **reichlich Stauraum durch ein Gartenhäuschen** warten auf Sie.

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin**. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung 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.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap