

Moderner Jungfamilientraum in Ruhelage



Objektnummer: 5420/6328

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	294.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten = Reparaturrücklage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









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

NEUWERTIGER WOHNTRAUM mit eigenem Garten!

Genießen Sie jede Menge sonnige Stunden auf der großzügigen Südwestterrasse dieser neuwertigen Wohnung.

Die ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung besticht mit **zwei geräumigen Schlafzimmern**, einem **Wohnzimmer mit offener Wohnküche** und einem Badezimmer mit **Fenster und Badewanne**.

Die geschmackvolle Jungfamilienwohnung ist mit einer **traumhaften Tischlerküche** ausgestattet. Auf Sie warten **neuwertige BOSCH-Geräte**.

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

Die **großzügige südwestlich ausgerichtete Terrasse** bietet Ihnen einige ruhige Abendstunden mit **einem wertvollen Blick ins Grüne**.

Der **eigene Garten** ist das Highlight der Liegenschaft. Mit einer **Größe von 45 m²** ermöglicht Ihnen dieser entspannte Sonnenbäder, Grillfeiern mit Freunden und Familie, einen eigenen Gemüsegarten, den Traum eines Whirlpools und vieles mehr.

Die gesamte Wohnung ist mit **großzügigen Fenstern** ausgestattet somit können Sie mit **lichtdurchfluteten Räumlichkeiten** von vormittags bis abends rechnen. **Zweifach-verglaste Fenster** sorgen für eine gute Wärme- & Schalldämmung. Abends können Sie die Räume mit Rollläden abdunkeln. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer **ruhigen Anlage** und ist **nicht barrierefrei**.

Die Wohnung wird über **Fernwärme** geheizt.

Ein Ofenanschluss ist im Wohnzimmer vorhanden, somit könnten Sie einen Schwedenofen installieren lassen.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann zzgl. des Kaufpreises in Höhe von EUR 20.000,- gekauft werden.

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- Sonnige und ruhige Terrasse

- **Hochwertige und zeitlose** Ausstattung
- Lichtdurchflutete Zimmer
- **Eigener Garten**
- **TOP Infrastruktur**
- **Erstbezug-Feeling**

Grillen Sie mit Ihrer Familie und Freunden im Garten oder nehmen Sie ein **entspanntes Sonnenbad in einem Liegestuhl**. Sie haben Lust auf Sport? Mit dem Fahrrad erreichen Sie innerhalb weniger Minuten Mountainbiketrails der Platte oder **schnüren Sie die Wanderschuhe zu** und wandern Sie in dem direkt hinter dem Haus gelegenen Wald. Diese Wohnung bietet Ihnen alles was das Herz begehrt.

Am besten vereinbaren Sie noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap