

Maisonette mit zwei Balkonen in Ruhelage: Parkplatz inklusive!



Objektnummer: 5420/6306

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 58,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	865,00 €
Kaltmiete (netto)	545,45 €
Kaltmiete	766,28 €
Betriebskosten:	220,83 €
USt.:	98,72 €
Infos zu Preis:	

865,00 € inkl. BK zzgl. Strom & Heizung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

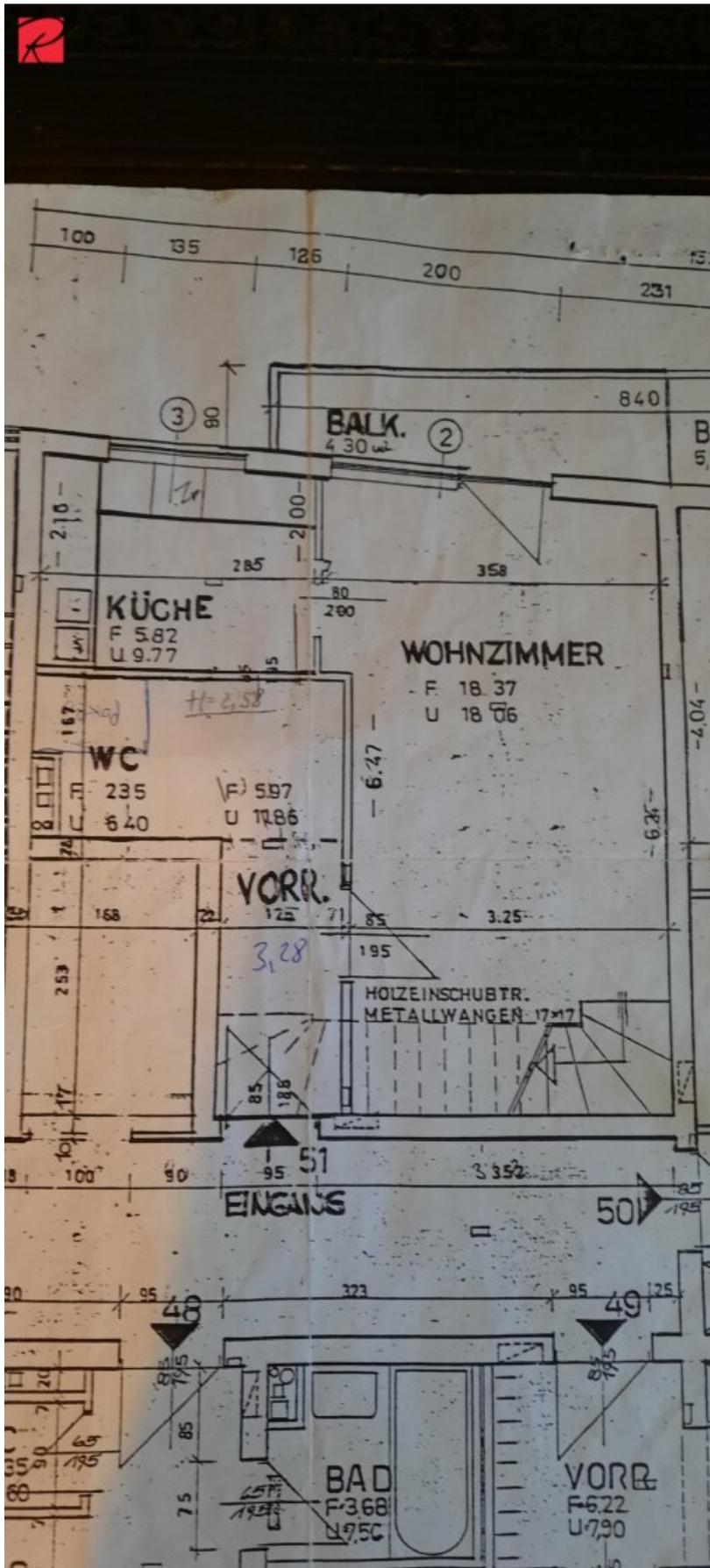
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit **zwei Balkonen!**

Mit einer großzügigen Fläche von 68 m² und einer guten Raumaufteilung finden Sie hier alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung erstreckt sich über die 7. Etage und 8. Etage und bietet Ihnen einen **schönen Fernblick**. Genießen Sie die Sonne auf Ihren zwei Balkonen, die ideal nach **Südwesten ausgerichtet** sind – der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Maisonette ist **teilsaniert** und bietet Ihnen **neuwertige Böden sowie eine moderne Küche**. Mit **zwei Bädern** haben Sie genügend Platz für Privatsphäre und Komfort – ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Fenster sind mit **Rolläden** ausgestattet somit können Sie die Räumlichkeiten im Sommer gut abdunkeln.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie sind hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – Bus und der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder ins Umland.

Highlights:

- zwei Balkone
- **zwei Bäder**
- tolle Aussicht
- Teilsanierte Wohnung
- Neuwertige Böden
- **ein Parkplatz inklusive!**

Sie wollen nach einem stressigen Arbeitstag abschalten? Dann setzen Sie sich mit einem

Roman in einen auf dem Balkon platzierten Hängesessel und lassen Sie Ihre Seele bei einer Tasse Tee baumeln. Da sich die Wohnung im 7. + 8. Stock befindet, erwischen Sie nach der Arbeit noch die **letzten Sonnenstrahlen**.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!**

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

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>

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap