

Sonniger Jungfamilienraum in Ruhelage



Objektnummer: 5420/6371

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	200,85 €
USt.:	23,99 €
Infos zu Preis:	

362,31 € inkl. Betriebskosten & Reparaturrücklage der Tiefgarage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley





 **RODERICK SCHERER**
IMMOBILIEN

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

Ruhig wohnen im Herzen von Graz!

Diese gepflegte **Erdgeschosswohnung** bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, Ihren grünen Daumen zu üben und die **großzügige und sonnige Terrasse** in vollen Zügen zu genießen.

Ihr neues Zuhause teilt sich in **zwei geräumige Schlafzimmer**, ein **helles Wohnzimmer mit einer tollen Fensterfront** und offener Wohnküche, einen praktischen Abstellraum, eine **separate Toilette** mit Waschbecken und ein **Badezimmer mit einer Badewanne und einem Fenster**. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Senioren. Der **durchdachte Grundriss** ermöglicht es Ihnen, den Raum optimal zu nutzen und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen.

Die offene Wohnküche ist mit einem Geschirrspüler des Herstellers Siemens ausgestattet und überzeugt mit reichlich Stauraum.

Die Kombination aus **Fliesen und Parkett** verleiht der Wohnung einen stilvollen und gemütlichen Charakter. Zudem sorgt die **Fernwärme** für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Das absolute Highlight der ruhig gelegenen Wohnung ist die **südöstlich ausgerichtete Terrasse**, welche mit Betonplatten ausgestattet ist. Hier genießen Sie ruhige Abendstunden mit **Blick ins Grüne und das mitten in der Stadt**.

Mit einer **Größe von 160 m²** ermöglicht Ihnen diese entspannte Sonnenbäder, Grillfeiern mit Freunden und Familie, Ihren eigenen Gemüseanbau in Hochbeeten, den Traum eines Whirlpools, ein Trampolin und vieles mehr. Ein Wasseranschluss befindet sich an der Hausaußenmauer so können Sie Ihre zukünftigen Blumen und Gemüsepflanzen auch bequem mit einem Gartenschlauch gießen.

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

Der **Tiefgaragenstellplatz** bietet Ihnen nicht nur einen sicheren Parkplatz, sondern auch zusätzlichen Stauraum, denn dieser ist für Menschen mit Behinderung vorgesehen. **Dieser kann zzgl. des Kaufpreises um EUR 20.000,- erworben werden.**

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- sehr zentrale Lage
- **ausgezeichnete Infrastruktur**
- Ruhelage und Blick ins Grüne
- **großzügige und sonnige Terrasse**
- zwei Gemeinschaftsgärten
- gepflegte Wohnanlage

Die traumhafte Terrasse lädt dazu ein, die lauen **Sommerabende im Freien** zu genießen, während Sie den **herrlichen Grünblick** direkt vor Ihrer Tür bewundern. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen. Sie haben spontan Lust auf einen After-Work-Drink mit Freunden in der Stadt? Kein Problem mit dem Fahrrad sind Sie in nur 8 Fahrminuten am Grazer Hauptplatz. Die Wohnung bietet Ihnen ein **tolles Rundpaket**. 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.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap