

Neuwertige Pärchenwohnung mit Fernblick



Objektnummer: 5420/6376

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2013
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	170,03 €
USt.:	17,00 €
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 - 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

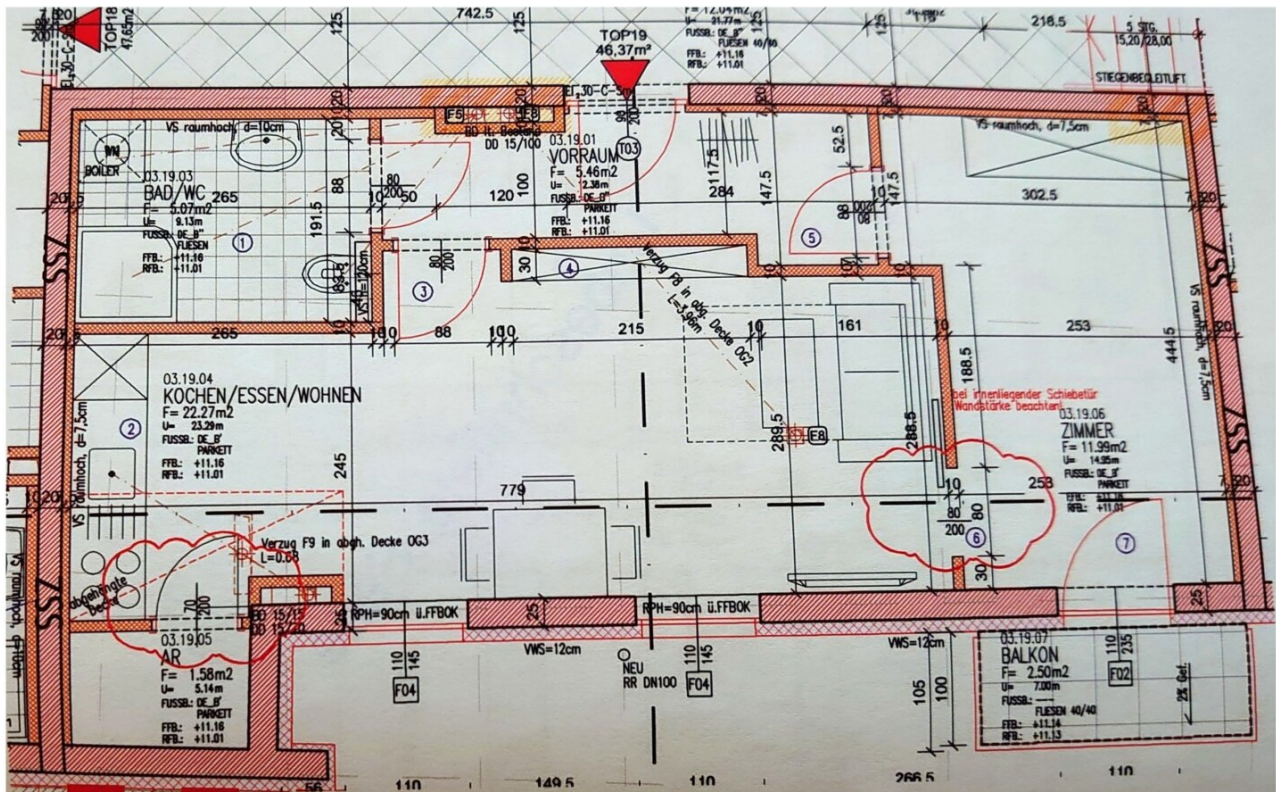


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in **absoluter Ruhelage und atemberaubenden Blick auf den Schlossberg**.

Ihr neues Zuhause teilt sich in einen Vorraum, ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Toilette, eine großzügige offene Wohn- & Essküche mit Abstellraum, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie den **sonnigen Balkon** auf.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (mit Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch **lichtdurchflutete Räumlichkeiten**.

Die Küche sowie das Badezimmer wurden modernisiert und präsentieren sich in einem zeitlosen Design, das Ihnen sofort ein Wohlfühlambiente bietet. Hier genießen Sie ein **Erstbezugs-Feeling!**

Die vor einem Jahr erneuerte Küche, lässt keine Wünsche offen. Auf Sie warten **neuwertige Elektrogeräte** sowie ein Geschirrspüler vom Hersteller Bosch.

Ein **Abstellraum** bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die **hervorragende Verkehrsanbindung**. Mit Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe erreichen Sie **schnell und unkompliziert** das Stadtzentrum sowie den Grazer Hauptbahnhof.

IHRE HIGHLIGHTS:

- neuwertige Küche und Badezimmer
- sehr ruhige Lage
- sonniger Balkon mit Photovoltaik
- sehr gute Infrastruktur
- schneller Zugang zum Murradweg

Die Lage ist nicht nur verkehrstechnisch optimal, sondern auch im Hinblick auf die Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Supermärkte.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen **herrlichen Ausblick auf die Umgebung** bietet. Hier können Sie nach einem langen Tag bei einem Glas Wein den Abend ausklingen lassen oder einfach die Sonne genießen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!

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 <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap