

Moderne Wohnoase in zentraler Lage!



Objektnummer: 5420/6444

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	224.000,00 €
Betriebskosten:	257,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

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

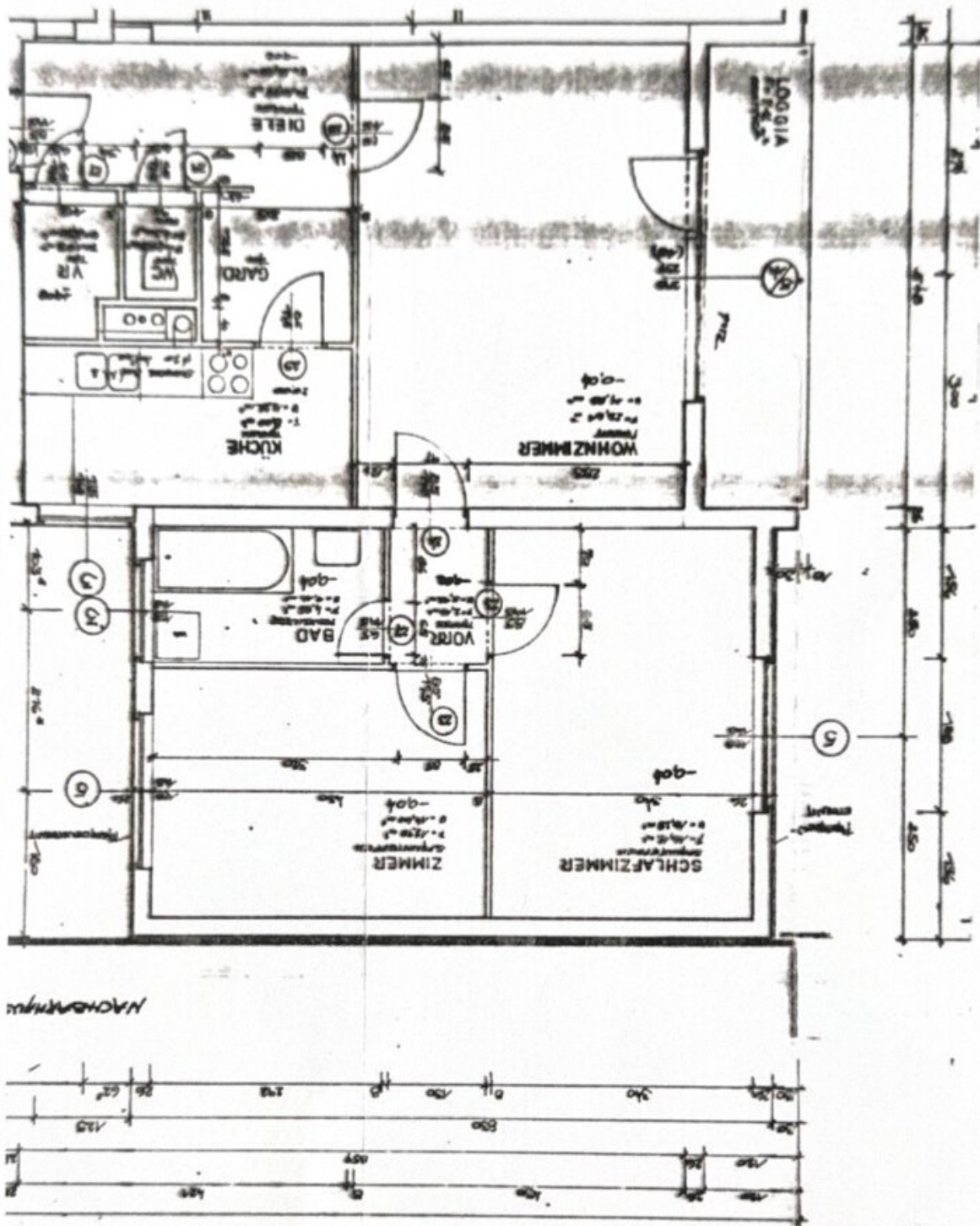


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Diese **hochwertig ausgestattete** 3-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch eine durchdachte Raumaufteilung und stilvolle Details, sondern auch alleine durch die sonnige Wohlfühl-Atmosphäre. Ideal für alle, die urbanen Komfort mit modernem Design verbinden möchten.

Der **großzügige Wohn-Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung. Durch **Fensterfronten** gelangt viel Tageslicht in den Raum, für ein angenehmes Klima, sorgt die **Klimaanlage**, während die **indirekte Deckenbeleuchtung** dem Wohnbereich eine moderne und gemütliche Note verleiht. Die Verbindung zum Balkon mit **herrlicher Abendsonne** lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die **DAN-Küche** ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern bietet alles, was das Herz ambitionierter Hobbyköche höherschlagen lässt – offen, praktisch und gut ausgestattet.

Im stilvollen Badezimmer erwarten Sie **Villeroy&Boch-Fliesen**, eine **Walk-In Dusche** ein **Fenster** für Tageslicht und optimale Belüftung. Ein **separates Gäste-WC** im Eingangsbereich sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Ausstattung vereint Qualität und Stil: **edler Parkettboden**, pflegeleichter **Laminat** und hochwertige **Designer-Fliesen**, ziehen sich durch die Wohnung und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild!

IHRE HIGHLIGHTS:

- Lift im Haus - Bequem große Einkäufe nachhause bringen
- Eigenem Parkplatz – bequem und sicher parkt das Auto in der Stadt
- Praktischer Grundriss mit drei gut nutzbaren Zimmern
- 8m2 Balkon für eine gemütliche Sitzlounge
- Gäste-WC
- Klimaanlage und moderne indirekte Deckenbeleuchtung

Einziehen und direkt wohlfühlen – Ob gemütlicher Feierabend auf dem Balkon, Spieleabende mit der Familie im großen Wohnbereich, Kochabende mit Freunden oder einfach

nur entspanntes Wohnen mit Stil: Diese Wohnung bietet Ihnen den perfekten Rahmen dafür!

Sie können es kaum erwarten das große Wohnzimmer nach Ihren Träumen zu gestalten? **Jetzt besichtigen** und diese **Träume realisieren!** Vereinbaren Sie am besten noch heute einen **Besichtigungstermin** unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), **Clara Käfer**, 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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap