

## **Pärchenwohnung in ruhiger Lage inkl. TG**



**Objektnummer: 5420/6171**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8052 Graz
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Gesamtmiete</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	818,18 €
<b>Kaltmiete</b>	818,18 €
<b>USt.:</b>	81,82 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

900 € inkl. BK zzgl. Strom & Heizung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







**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

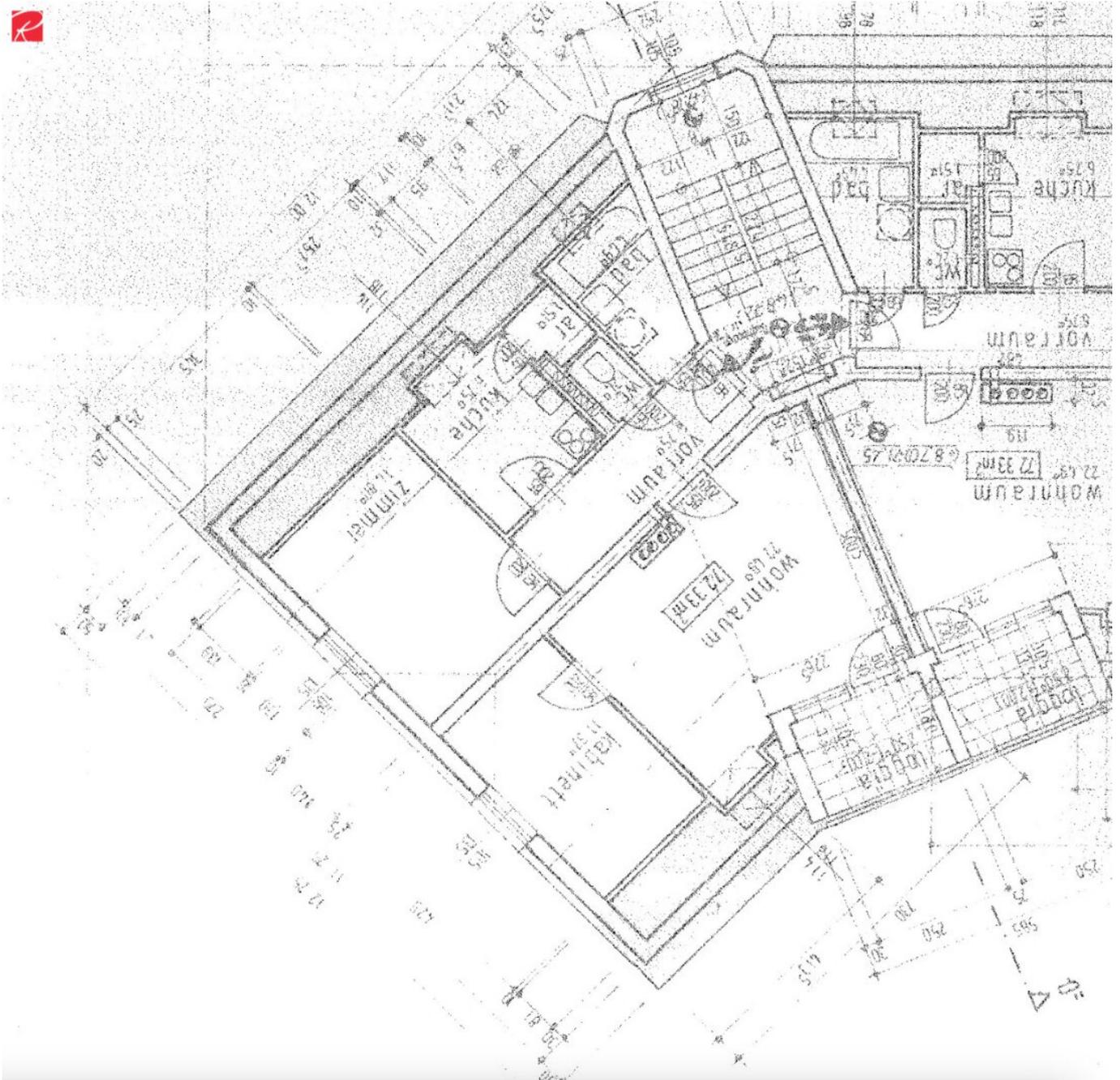


Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628



## Objektbeschreibung

Ruhig Wohnen im Herzen von Graz!

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Pärchen, Singles oder Studenten**: Die gesamte Wohnung ist mit **großzügigen Fenstern** ausgestattet, Sie können also mit **jeder Menge Tageslicht** rund um die Uhr rechnen. Die **modernisierte Küche** bietet einen Geschirrspüler, einen Kühlschrank und viel Stauraum. Das **Badezimmer** ist mit einem Fenster ausgestattet. Die Toilette ist separat begehbar. Zudem bietet Ihnen ein zusätzlicher Abstellraum jede Menge Stauraum.

### Das erwartet Sie:

- + ruhiger Balkon
- + separates WC
- + sonnige Ausrichtung
- + Bad mit Fenster

Lassen Sie Ihre Seele baumeln bei einem Morgenkaffee auf dem schönen Balkon oder einem After-Work-Drink mit guter Musik und Freunden. Die moderne Küche wird Sie motivieren zahlreiche Köstlichkeiten zuzubereiten. Ein ganz besonderes Highlight: die **Sonnenuntergangsstimmung** in dieser Wohnung lässt Sie bestimmt staunen! Diese Wohnung hält Sie fit, denn sie befindet sich im 3. Stock ohne Lift.

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap