Pärchenwohnung am Ruckerlberg mit Bergblick

Objektnummer: 5420/6489

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	51,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	156,09 €
USt.:	20,46 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten inklusive Verwaltungskosten und Betriebskosten der gemeinschaftlichen Anlagen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eva Antley

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

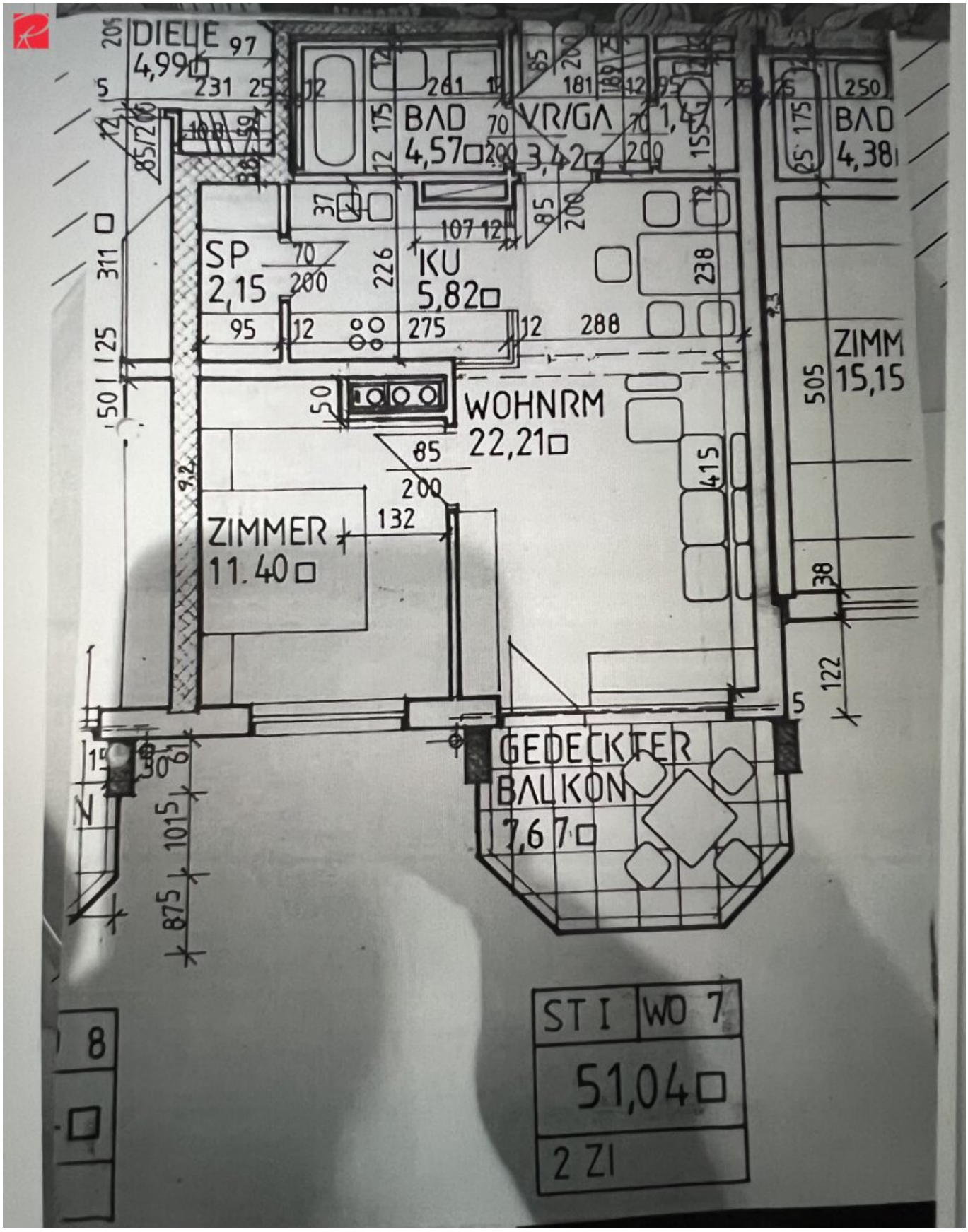
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

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


DIELE
4,99
BAD
4,57
VR/GA
3,42
1,4
BAD
4,38
SP
2,15
KU
5,82
WOHNRM
22,21
ZIMMER
11.40
ZIMM
15,15
GEDECKTER
BALKON
7,67
ST I
WO 7
51,04
2 ZI
8

Objektbeschreibung

***** Wohnen mit Blick ins Grüne: WOHNTRAUM mit Balkon *****

Ihr neues Zuhause besteht aus einem **Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmern**, einem Badezimmer sowie einem **separaten WC**.

Die gepflegte Wohnung ist mit Geräten der Marken NEFF und Siemens ausgestattet. Über die offene Küche erreichen Sie den Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Das Schlafzimmer ist **zentral begehbar** und liegt neben der Wohnküche.

Das Badezimmer, welches über den Vorraum erreichbar ist, ist mit einer **Dusche sowie einer Badewanne** ausgestattet. Das WC liegt gegenüber von dem Badezimmer.

Der **Parkettboden ist in einem gutem Zustand** und zieht sich durch das Wohnzimmer und das Schlafzimmer. Er verleiht der Wohnung einen **gemütlichen und heimeligen Charakter**. Der Vorraum, das Badezimmer, das WC sowie die Küche sind mit Fliesen ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil** in unmittelbarer Nähe des Eingangs.

Der großzügige **Balkon ist das Highlight der Wohnung.** Er bietet Ihnen einige ruhige Abendstunden mit **Blick ins Grüne und auf die umliegenden Berge.**

Die gesamte Wohnung ist mit großen Fenstern ausgestattet, daher können Sie mit einem **lichtdurchfluteten Wohnraum** von vormittags bis abends rechnen. **Zweifachverglaste Fenster** sorgen für eine gute Wärme- & Schalldämmung. Abends können Sie die Räume mit Rollladen abdunkeln. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock ohne Lift.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann um EUR 20.000,- zzgl. zum Kaufpreis erworben werden.

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- Ruhiger überdachter Balkon
- **Absolute Ruhelage**
- Lichtdurchflutete Zimmer
- Tiefgarage inklusive!

- **Gemeinschaftlicher Garten**

- **Nähe zur Stadt**

Grillen Sie gemeinsam mit Freunden auf Ihrem Balkon oder nehmen Sie ein **entspanntes Sonnenbad in einem Liegestuhl**. Sie haben Lust auf Sport? In der Ragnitz befinden sich mehrere Sporteinrichtungen oder **schnüren Sie die Wanderschuhe zu** und wandern Sie zum Schloß Lustbühl. Diese Wohnung bietet Ihnen ein **tolles Rundumpaket**. Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute
Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter +43 676 3646748. 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap