

## **Gartenwohntraum in toller Lage wenige Fahrminuten von Graz!**



**Objektnummer: 5420/6497**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8074 Raaba-Grambach              |
| Baujahr:                      | 2015                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 67,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Garten:                       | 100,00 m <sup>2</sup>            |
| Keller:                       | 5,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,61                          |
| Kaufpreis:                    | 299.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 282,44 €                         |

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Krenn**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 664 14 51 733  
H +43 664 1451733







**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

**Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit dieser modernen Gartenwohnung!!!**

Machen Sie die **große Terrasse und den Garten** zu Ihrem zukünftigen Sommerwohnzimmer und gestalten Sie diesen schönen Außenbereich zu einer Wohlfühloase. Nicht nur Sie werden es hier lieben - auch Ihr Besuch wird nicht mehr gehen wollen. Mit großen Fensterfronten und einem direkten **Blick in den Garten** beeindruckt das geräumige Wohn-/ Esszimmer. Hier gibt es eine moderne Küche mit **neuer Spülmaschine** und viel Stauraum.

Die Räume sind zentral begehbare. Die Wohnung ist mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet. Ein wunderschöner **Handgehobelter und geölter**

**Eichenboden** wurde in allen Räumen verlegt. Im Abstellraum wurde **Platzsparend die Waschmaschine und der Warmwasserboiler installiert.**

**Badezimmer und Toilette sind mit Fenstern ausgestattet.**

**2 KFZ-Stellplätze sind im Verkaufspreis inkludiert!**

**Sie können es gar nicht mehr erwarten diese Gartenwohnung persönlich zu sehen, um bald auf Ihrer Terrasse einen gemütlichen Abend zu verbringen?**

**Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06641451733. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, 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 <8.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap