

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage



Objektnummer: 5420/6510

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	749,64 €
Kaltmiete (netto)	435,00 €
Kaltmiete	613,28 €
Betriebskosten:	178,28 €
Heizkosten:	61,01 €
USt.:	75,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ! Diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch eine gute Lage.

Auf einer großzügigen Fläche von 53,26 m² erwartet Sie eine **durchdachte Raumaufteilung**, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet. Die Wohnung befindet sich in der **ersten Etage** eines gepflegten Gebäudes.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **einladende Balkon**, der Ihnen den perfekten Ort bietet, um die frische Luft und die Aussicht zu genießen – ideal für gemütliche Abende oder entspannte Frühstücksmomente an der Sonne. Zudem steht Ihnen eine **Garage in der Tiefgarage zur Verfügung**, was Ihnen das Parken in der Stadt erheblich erleichtert.

Die Wohnung wird mit **Fernwärme** beheizt, sodass Sie sich auch in den kälteren Monaten immer wohlfühlen können. Die gepflegte Einbauküche überzeugt mit **viel Stauraum** und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch **Busse und Straßenbahnen**, die Sie schnell zu allen wichtigen Punkten der Stadt bringen. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe und ermöglicht Ihnen eine bequeme Anreise zu weiteren Destinationen.

Diese Wohnung ist besonders attraktiv für **Paare, Singles und Studierende**.

Die Miete beträgt 749,64 € inklusive Heizkosten und Garage!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748) und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Waltendorf! Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Wohnkomfort und der Schönheit der umliegenden Natur verzaubern. Ich freue mich darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung näher zu bringen!

Ich freue mich auf Ihren Anruf. 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap