Gegensätze ziehen sich an: ein modernisiertes Altbaujuwel

Objektnummer: 5420/6533

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1910
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	298.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

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

Klassische Eleganz – einen Schritt weiter.

Diese traumhafte Wohnung ganz im **Altbaustil mit modernen Elementen** und einem **ruhigen Balkon mit Abendsonne** wartet auf Ihre Einrichtungsideen: **Hohe Türen im Altbaustil, traumhafte Luster, gepflegte Fischgrät-Parkettböden, großzügige Fenster, hohe Wände** und der **Charme des gesamten Hauses** werden Sie hier restlos beeindrucken.

Die Wohnung eignet sich **ideal für Studenten, Pärchen oder Jungfamilien**: der fantastische Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung! Der Wohnbereich, die Küche und die geräumigen Zimmer sind mit **großzügigen Fenstern** ausgestattet, sodass Sie lichtdurchflutete Räume erwarten können. Die **weiße Küche** mit Essbereich ist in einem eigenen Zimmer untergebracht und teils mit **einem Abstellraum** ausgestattet. Das **modern sanierte Badezimmer** verfügt über eine **Badewanne**, eine **Dusche**, ein **Fenster** und einen **Waschtisch**. Der Boiler und der Waschmaschinenanschluss sind im Abstellraum untergebracht. Toilette separat mit Handwaschbecken.

+ **zentrale Lage** nahe **Schloss Eggenberg**

+ gepflegte **Fischgrät-Parkettböden**

+ **modernes Badezimmer**

+ **elegante Luster** in fast jedem Raum

+ **weiße, hohe Türen**

+ **überhohe Räumlichkeiten**

+ **sofort beziehbar**

+ ausgezeichnete Anbindung

+ **zwei Balkonen** (mit Morgen und Abendsonne)

Die hohen Räume sorgen für eine **unverwechselbare Raumatmosphäre**, die **Parkettböden** in der gesamten Wohnung sind ein Traum. **Erneuerte Fenster** im alten Stil geben dem **Altbau den letzten Schliff**! Die Lage ermöglicht es Ihnen, nach ein paar Drinks mit Freunden oder nach einem Spaziergang im **Schloss Eggenberg** fußläufig nach Hause zu gehen. Richten Sie sich diese fantastische Altbauwohnung im Herzen von

Graz-Eggenberg ganz nach Ihrem Geschmack ein!

Habe ich Sie neugierig gemacht? Vereinbaren Sie jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676 36 46 890**, **Nina 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

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 <500m
Höhere Schule <500m

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