

Studentenhit mit Balkon in Bestlage!



Objektnummer: 5420/6574

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	155.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646896?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





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

Diese charmante **Garconniere** vereint auf kleinem Raum alles, was man zum Wohlfühlen braucht – gemütlich, kompakt und durchdacht.

Das **große Wohn- und Schlafzimmer** lässt sich flexibel gestalten: Ob offener Wohnbereich oder mit Trennwänden abgeteilte Nischen – hier haben Sie kreativen Spielraum. Die integrierte **Pantryküche** fügt sich platzsparend in das Raumkonzept ein – ideal für den urbanen Alltag.

Der **Ostbalkon** bringt die Morgensonne direkt in Ihre vier Wände – perfekt für einen Kaffee am frühen Tag oder eine entspannte Lernpause im Freien.

Das **geräumige Badezimmer** überzeugt mit einer gemütlichen **Badewanne**, einem praktischen Schnitt und angenehmer Wohlfühlatmosphäre – ein echtes Highlight in dieser Wohnungsklasse. Ein einladender **Vorraum** schafft zusätzlich Stauraum und Struktur.

Ein weiteres Plus: Ein **Lift** bringt Sie bequem in den **4. Stock**. Zur Wohnung gehört ein **fix zugeordneter Tiefgaragenplatz**, zudem stehen auch **Freiparkplätze** zur Verfügung – besonders praktisch für Pendler:innen oder Gäste.

Ihre Highlights:

- Helle Garconniere mit 32 m² in optimaler Raumaufteilung
- Großes Wohn-/Schlafzimmer mit flexibler Gestaltung
- Balkon mit Morgensonne
- Lift in den 4. Stock
- Tiefgaragenplatz und zusätzliche Außenstellplätze

Sie können sich schon vorstellen am Balkon entspannt zu lernen oder ein selbst gekochtes Abendessen zu genießen? Diese Wohnung ist perfekt für Studierende oder Singles – urban, ruhig & praktisch. Sie bietet alles, was man auf kleinem Raum braucht! Überzeugen Sie sich selbst von dieser unschlagbaren Lage und der kompakten Raumnutzung!

Sie erreichen mich unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), **Clara Käfer**, 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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap