

**Helle Räume - 3 getrennt begehbare Zimmer - Terrasse
und Garten - TG Parkplatz!**



Wohnküche

Objektnummer: 5420/6582
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,52 m ²
Keller:	6,32 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	144,98 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	25,50 €
Provisionsangabe:	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer





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:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Die rund 10 Jahre junge Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und hochwertiger Ausstattung. Der offene Wohnbereich mit integrierter **Einbauküche** bietet viel Licht und **direkten Zugang zur großzügigen Terrasse** und dem süd-östlich ausgerichteten **Garten**, der sich als Eckgarten ums Haus zieht – ideal für Sonnenanbeter, Hobbygärtner oder gemütliche Stunden im Freien. **Auch die beiden getrennt begehbaren Zimmer bieten viel Licht und einen eigenen Zugang zur Terrasse bzw. in den Garten.**

Das Badezimmer ist **zeitgemäß gestaltet** und verfügt über eine Badewanne – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Die gesamte Wohnung ist einheitlich mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, was ein modernes und zugleich praktisches Wohngefühl schafft.

Ob als Eigenheim oder wertbeständige Anlage (**WG-geeignet**) – diese Wohnung bietet Wohnkomfort auf ganzer Linie. Ein Highlight: Der im Kaufpreis **inkludierte Tiefgaragenparkplatz**, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und Ihr Fahrzeug ganzjährig schützt.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0660 5609497. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap