

In 15 Gehminuten am Grazer Hauptplatz!



Objektnummer: 5420/6641

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	210,46 €
USt.:	21,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

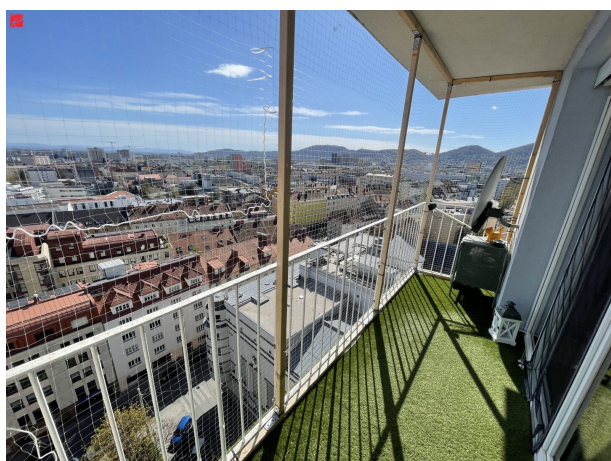
Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890







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

Sie sind auf der Suche nach einer zentralen Wohnung im Herzen von der Stadt Graz?

Willkommen zu dieser traumhaften Zwei-Zimmer-Wohnung im Herzen des Stadtzentrums! Diese Wohnung ist ein Juwel für Pärchen, die das pulsierende Leben der Stadt lieben und dennoch eine Oase der Ruhe suchen. In 15 Minuten erreichen Sie zu Fuß den Grazer Hauptplatz, in 10 Minuten erreichen Sie den Lendplatz und in 12 Minuten den schönen Murradweg.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem charmanten offenen Grundriss begrüßt, der ein **helles und luftiges Ambiente** schafft. Der Wohnbereich ist gemütlich und einladend gestaltet, perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Große Fensterfronten lassen **reichlich Tageslicht** herein und bieten einen **atemberaubenden Blick auf die Stadt Graz**. Zaubern Sie köstliche Mahlzeiten und genießen diese dann entweder drinnen oder bei gutem Wetter auf der großzügigen Süd-Terrasse. **Draußen erwartet Sie eine wahre Oase:** Die geräumige Süd-Terrasse lädt zu sonnigen Stunden und geselligen Zusammenkünften ein. Ob beim Entspannen mit einem Buch, beim Genießen eines morgendlichen Kaffees oder beim Abendessen unter dem Sternenhimmel – diese Terrasse wird schnell **zu Ihrem Lieblingsplatz** werden.

- + **Fernwärme**
- + Küche separat **inkl. Elektrogeräte**
- + **Abstellraum**
- + **Zwei Balkonen** (Süd- und Westausrichtung)
- + Hochwertige **Parkettböden**
- + Geräumiger Vorraum
- + **getrennt begehbare** Räumlichkeiten
- + sonnige Ausrichtung
- + **ausgezeichnete Raumaufteilung**
- + sehr gute **Infrastruktur**

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Toilette und einem Waschtisch ausgestattet. Insgesamt bietet diese Wohnung nicht nur eine erstklassige Lage im Stadtzentrum, sondern auch ein tolles Raumgefühl und Erholung. Erleben Sie das Beste des Stadtlebens und genießen Sie gleichzeitig die Ruhe und Schönheit Ihrer eigenen privaten Terrasse, sowie einer großzügigen gemeinschaftlichen Dachterrasse mit Blick auf den Schloßberg am Dach des Gebäudes.

Abgerundet wird dieses Angebot noch mit einem **Kellerabteil** und **zwei Personenaufzügen**.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am Besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, 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. **Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren?** Auch dafür haben wir eine LÖSUNG! Dank enger Zusammenarbeit mit deutschen Banken profitieren Sie hier von unserem Spezialisten-Netzwerk. 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>

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap