

Sonniges Gartenjuwel: Helle Zimmer mit Terrassenzugang!



Objektnummer: 5420/6638

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,00 m ²
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646896?





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:

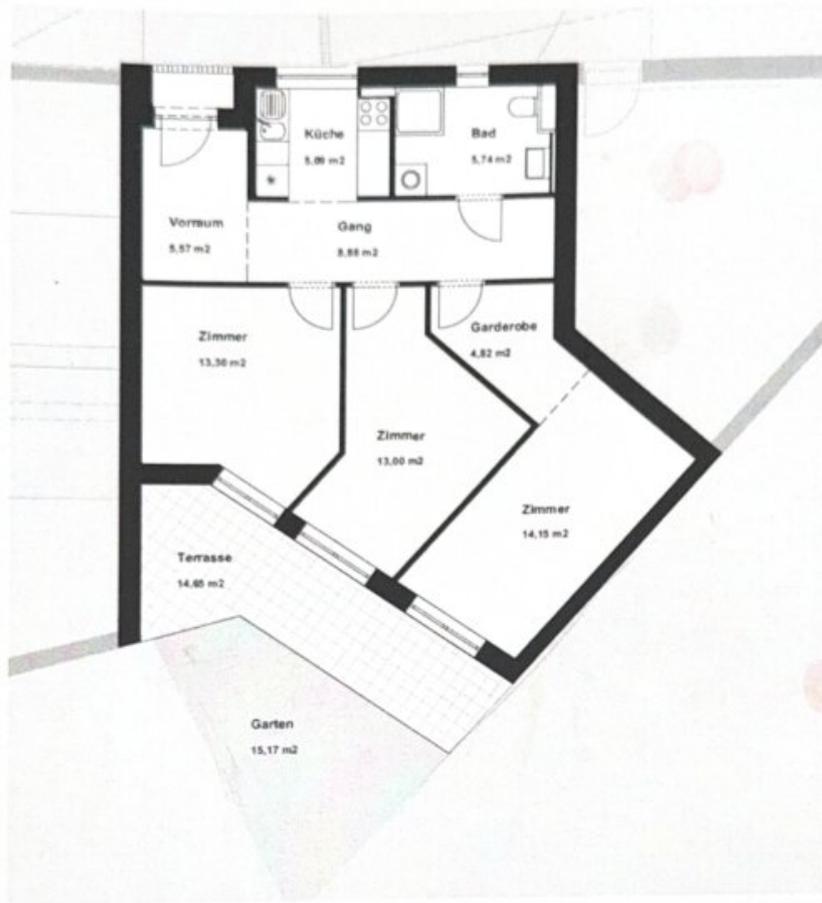


Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

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



Grundriss Top 1



TOP 1 UG
Wohnnutzfläche 70,54 m²
Terrasse 14,65 m²
Eigengarten 15,17 m²



Hammerl-Bewo
Immobilienpartner GmbH

Merangasse 12, 8010 Graz
www.hammerl-bewo.at

Tel: 0316/820287
Mail: office@hammerl-bewo.at

Objektbeschreibung

Mit einer **durchdachten Raumaufteilung und großzügigen Fensterfronten** bietet die Wohnung viel Licht und zugleich einen direkten Zugang in den **südlich ausgerichteten Garten mit großer Terrasse**. Auf rund **30 m² Außenfläche** finden Sie Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden, ein entspanntes Frühstück im Grünen oder erholsame Stunden im eigenen Whirlpool und in der Sauna – so fühlt sich Urlaub im Alltag an!

Die Ausstattung überzeugt ebenso: Hochwertiger **Parkettboden** zieht sich durch die gesamte Wohnung, während pflegeleichte **Fliesen im Eingangsbereich, Badezimmer und separaten WC** für praktischen Komfort sorgen. Eine stilvolle **Kochnische mit SMEG-Geräten** erfüllt alle Ansprüche moderner Kulinarik. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich mit **Fernwärme**, die **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen.

Die flexible Raumgestaltung macht diese Immobilie zur idealen Wahl für alle Lebensmodelle: als **WG mit getrennten Schlafzimmern**, für **Paare mit zusätzlichem Büro oder Ankleidezimmer**, oder als **Familienwohnung mit Kinderzimmer**.

Ihre HIGHLIGHTS auf einen Blick:

- Unschlagbare, zentrale Lage
- Südlich ausgerichteter Garten & große Terrasse
- Edler Parkettboden und hochwertige Fliesen
- Helle Zimmer mit Terrassenzugang
- Kochnische mit SMEG-Geräten
- Getrenntes WC, modernes Badezimmer
- Option einer TG-Miete

Hier verschmelzen **urbaner Lifestyle** und **entspannte Rückzugsorte** zu einem einzigartigen Wohnkonzept. Denn während draußen die Stadt weiterpulsiert, genießen Sie Ihren persönlichen Rückzugsort voller Ruhe und Leichtigkeit. **So fühlt sich der Sommer an, wenn er zu Ihnen nach Hause kommt!**

Sie wollen sich selbst davon überzeugen? Kontaktieren Sie mich am besten sofort unter [+43](#)

[676 36 46 896](tel:6763646896), **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>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap