

Einziehen und wohlfühlen: Stadtnahe Wohnung mit Südbalkon!



Objektnummer: 5420/6648

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 9,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	223,87 €
Heizkosten:	58,70 €
USt.:	34,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

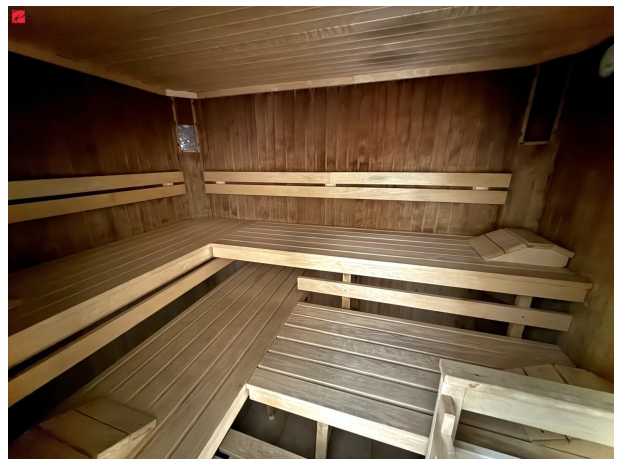
Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH









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



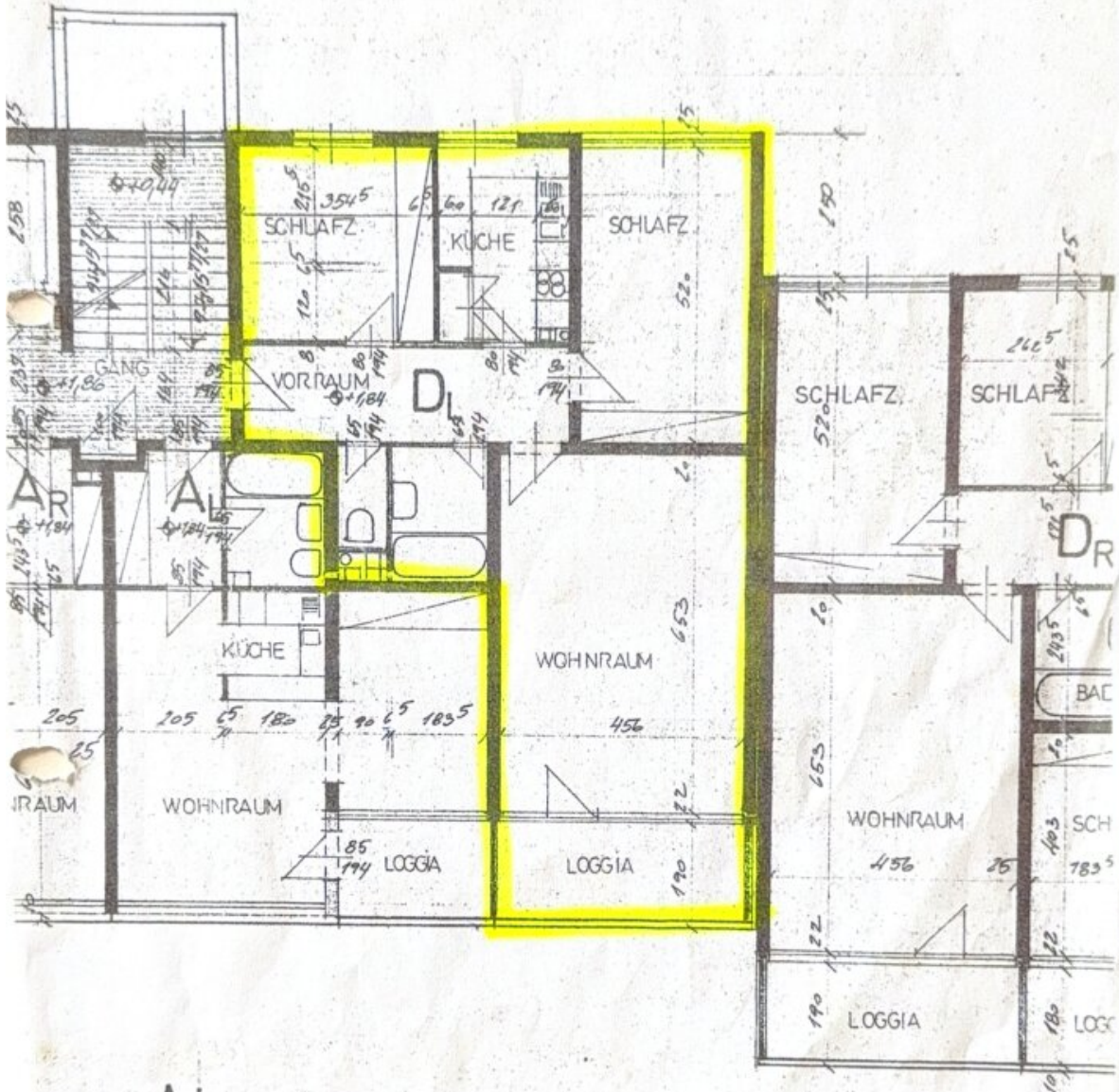
Apartments

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

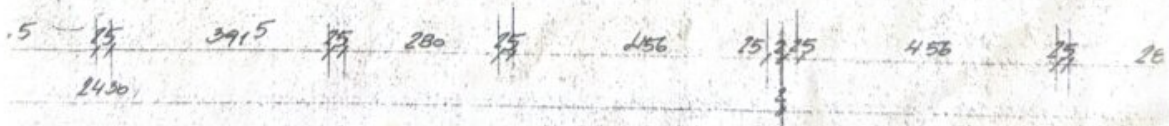


A I

Plüddemanngasse
69 Mod



A



Objektbeschreibung

Wenn die Lage alleine noch nicht überzeugen konnte, dann aber die **Ausstattung** der Wohnung!!

Mit **83 m² Wohnfläche** und einer **perfekten Raumaufteilung** eignet sich die Wohnung ideal für Studenten, WGs, Familien oder alle, die dieses wunderbare Wohnkonzept nutzen und wunderschön gestalten möchten - denn hier bleiben keine Wünsche offen! Egal ob zwei separate **Schlafzimmer**, ein **Büro**, **Ankleidezimmer** oder **Gästezimmer**, diese Wohnung macht's möglich!

Das **großzügige Wohnzimmer** ist dazu der Mittelpunkt der Wohnung – hell, weitläufig und vielseitig nutzbar. Die neue **Einbauküche** in der angrenzenden Küche, erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen und wird durch **hochwertige Elektrogeräte** ergänzt.

Das **hochwertige Badezimmer** ist mit stilvollen Fliesen und einer **Walk-in-Dusche** ausgestattet, WC und Bad sind angenehm getrennt. Doch ein besonderes Highlight ist die **wunderschön ruhige Loggia**, ideal für entspannte Stunden im Freien mit einem Buch oder Spieleabenden mit Freunden! Sie bietet genug Platz für freie Gestaltung und bietet Ihnen vom 6. Stock einen wunderbaren freien Blick.

Ihre **HIGHLIGHTS** auf einen BLICK:

- Zentrale, ruhige Lage mit perfekter Infrastruktur
- Wunderschöne, ruhige Loggia
- Zimmer mit Grünblick und Einbauschränken
- Hochwertiges Bad mit Walk-in-Dusche, getrenntes WC
- zugewiesener Privatparkplatz
- Rooftop-Pool, Sonnenterrasse, Sauna & Eisbadebereich

Für Familien und Aktive gibt es außerdem einen großen Gemeinschaftsgarten mit Spielmöglichkeiten für Kinder. An heißen Tagen wird die Wohnanlage selbst zum Erholungsort: mit **Rooftop-Schwimmbad**, Sonnenterrasse, Sauna und sogar

Eisbadebereich bietet sie ein einzigartiges Plus an **Lebensqualität**. Überzeugen Sie sich selbst an diesen heißen Tagen von dem Schatz eines **eigenen Pools** und kontaktieren Sie 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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap