

Grazer Bestlage: Moderner StudentenHIT mit separater Küche!



Objektnummer: 5420/6686

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1984
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
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?





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

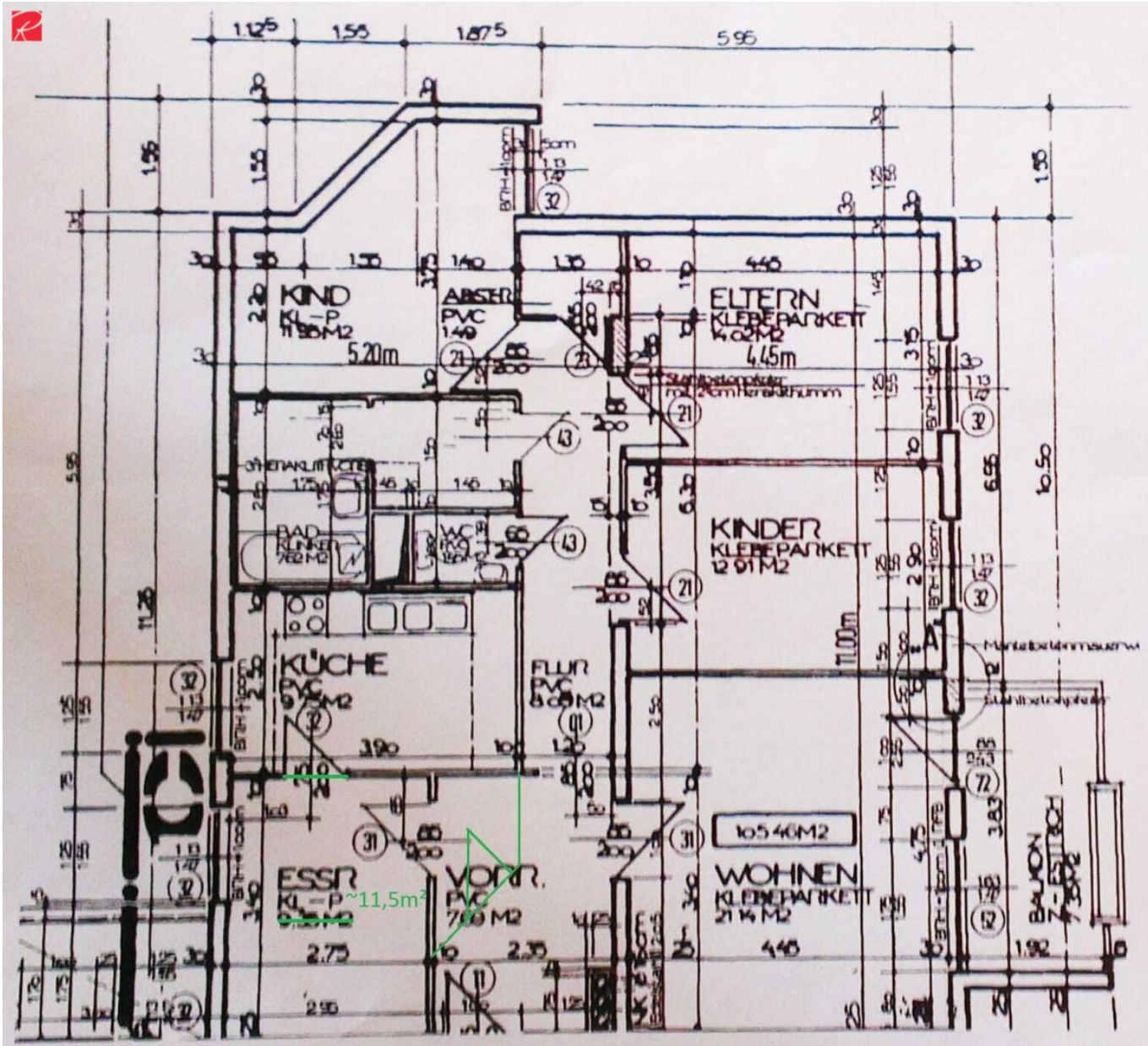


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Sowohl die Lage, als auch die Raumaufteilung wird Sie als Anleger sofort überzeugen!

Mit einer **optimalen Raumaufteilung** und hellen Fensterfronten bietet diese Wohnung vielseitige Möglichkeiten für individuelles Wohnen! Ob als **WG**, für Studierende oder für alle, die die **Nähe zur Stadt** lieben und gleichzeitig in ruhiger Umgebung entspannen möchten. Der sonnige Südbalkon mit **Blick ins Grüne** ist dabei das absolute Highlight: Hier lassen sich gemütliche Sommerabende, ein entspanntes Frühstück oder ruhige Lesestunden im Freien genießen!

In allen Zimmern sorgt **hochwertiger Parkett- und Laminatboden** für ein warmes Wohngefühl, während Küche, Bad und WC mit **pflegeleichten Fliesen** ausgestattet sind. Die zentrale Einbauküche mit Fenster und Essbereich schafft Raum für gemeinsames Kochen und Genießen. Jedes Zimmer verfügt über eine **eigene TV-Verkabelung** und ist durch **großzügige Fenster** hell belichtet.

Die **flexible Nutzung** macht diese Immobilie besonders attraktiv, denn insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, ein fünftes Zimmer kann wahlweise als gemeinsames **Wohn-Esszimmer** oder **zusätzliches Schlafzimmer** genutzt werden. Vom Wohnraum aus gelangen Sie direkt auf den **sonnigen Südbalkon**. Ein **praktischer Abstellraum** sorgt dafür, dass Einkäufe und Alltagsutensilien platzsparend verstaut werden können. Das Badezimmer mit **zwei Waschbecken**, Dusche und Badewanne ist ideal für das Zusammenleben mehrerer Personen – die Toilette ist ebenso separat angelegt.

Ihre **HIGHLIGHTS** auf einen Blick:

- **Garagenparkplatz** in zentralster Lage
- Sonniger **Südbalkon**
- 4–5 flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Helle Zimmer, alle mit **TV-Anschluss**
- Zentral gelegene **Einbauküche** mit Essbereich

Hier verbinden sich **zentrale Stadtlage** und **entspannte Rückzugsmöglichkeiten** zu einem

einzigartigen Wohnkonzept. Während draußen das urbane Leben pulsiert, genießen Sie entweder **drinnen** Ruhe und Komfort oder entspannte Sommer- Momente **im Freien** auf den **gemeinschaftlichen Grünflächen** – so fühlt sich Zuhause an!

Wollen Sie sich selbst davon **überzeugen**, dass ich hiermit Ihren **Anleger-Traum** erfülle? **Kontaktieren Sie mich am besten sofort 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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap