

FH JOANNEUM: Altbaujuwel mit Balkon



Objektnummer: 5420/6684

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	181,04 €
USt.:	18,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





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

Ruhelage mit atemberaubenden Ausblick auf den Plabutsch und die grüne Umgebung.

Die Wohnung besticht mit einer **ausgezeichneten Raumaufteilung**: Nach dem Eingangsbereich betreten Sie das WC sowie die offene Küche. Hier haben Sie genügend Platz für einen Esstisch. Über die Küche erreichen Sie den **Abstellraum** sowie den nördlich ausgerichteten Balkon in den **grünen autofreien Innenhof**. Sie genießen einen wertvollen und unverbaubaren Ausblick auf den **Plabutsch sowie auf die Pfarre Graz-St. Vinzenz**. Hier genießen Sie das **Vogelgezwitscher** bei geöffnetem Fenster.

Über die Küche betreten Sie das **lichtdurchflutete Wohnzimmer** und in Folge ein Durchgangszimmer, welches sich ideal für ein **Büro oder ein Ankleidezimmer** eignet. Von hier aus erreichen Sie das **erneuerte Badezimmer** mit Badewanne und Waschtisch. Über das Durchgangszimmer kommen Sie in das **großzügige Schlafzimmer**.

Der **Altbaucharme** wird garantiert Ihr Herz höher schlagen lassen.

Die **hohen Wände** und die **großzügigen Fenster** sorgen für eine **unverwechselbare Raumatmosphäre**. Die Fenster sind doppelt verglast und mit Rollläden ausgestattet.

In der Wohnung genießen Sie **Parkettböden, robuste Laminatböden** sowie zeitlose Fliesen.

Die Wohnung wird mit **Fernwärme** geheizt.

Das Stadtjuwel liegt im **2. Stock ohne Lift**.

Ihre TOP Highlights:

- + **zentrale Lage**
- + Sonnige **Ausrichtung**
- + Fantastischer **Blick ins Grüne**
- + **Altbaucharme**
- + **separates WC**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748) und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Waltendorf! Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus

modernem Wohnkomfort und der Schönheit der umliegenden Natur verzaubern. Ich freue mich darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung näher zu bringen!

Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva 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. 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap