Heller Wohntraum in toller Lage!

Objektnummer: 5420/6706

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

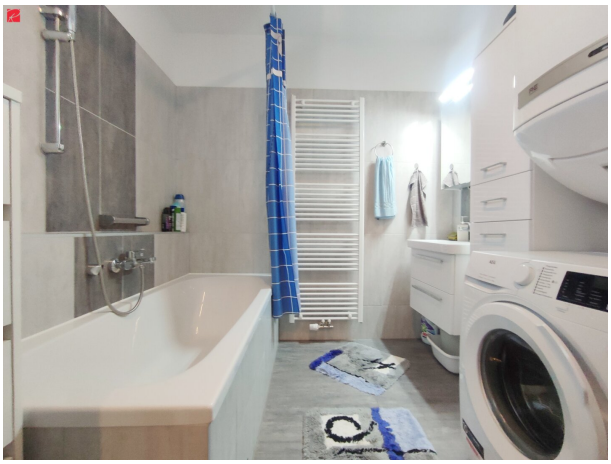
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 58,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 17,47
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	126,37 €
Heizkosten:	39,97 €
USt.:	23,69 €

Ihr Ansprechpartner

Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 664 14 51 733
H +43 664 1451733



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

Diese **sehr gut ausgestattete 2**-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch eine durchdachte Raumaufteilung und stilvolle Details, sondern auch alleine durch die angenehme Wohlfühl-Atmosphäre. Ideal für alle, die urbanen Komfort mit modernem Design verbinden möchten.

Der **großzügige Wohn-Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung. Durch große **Fensterfronten** gelangt viel Tageslicht in den Raum. Für ein angenehmes Klima sorgt die **Wohnraumlüftung**, während die **Deckenbeleuchtung** dem Wohnbereich eine moderne und gemütliche Note verleiht. Die Verbindung zum **großzügigen Balkon** lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Küche ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern bietet alles, was das Herz ambitionierter Hobbyköche höherschlagen lässt – offen, praktisch und gut ausgestattet z.B mit **hochwertigen AEG - Geräten.**

Im stilvollen Badezimmer erwartet Sie eine eine **Badewanne** und ein **Fenster** für Tageslicht und optimale Belüftung. **Der Boiler wird mit Solar beheizt und nicht mit Strom !!**

Die Ausstattung vereint Qualität und Stil: **edler Parkettboden** und schöne **Fliesen** ziehen sich durch die Wohnung und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.

IHRE HIGHTLIGHTS:

- Lift im Haus - bequem große Einkäufe nachhause bringen
- Eigenem Tiefgaragen Parkplatz – bequem und sicher parkt Ihr Auto
- Praktischer Grundriss mit 2 gut nutzbaren Zimmern
- Großer Balkon für eine gemütliche Sitzlounge
- Wohnraumlüftung

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06641451733. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap