

## **Pärchenwohnung in Ruhelage mit TOP Infrastruktur**



**Objektnummer: 5420/6716**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	39,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 143,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	129.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 3646748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Erfahrung schafft Vertrauen.

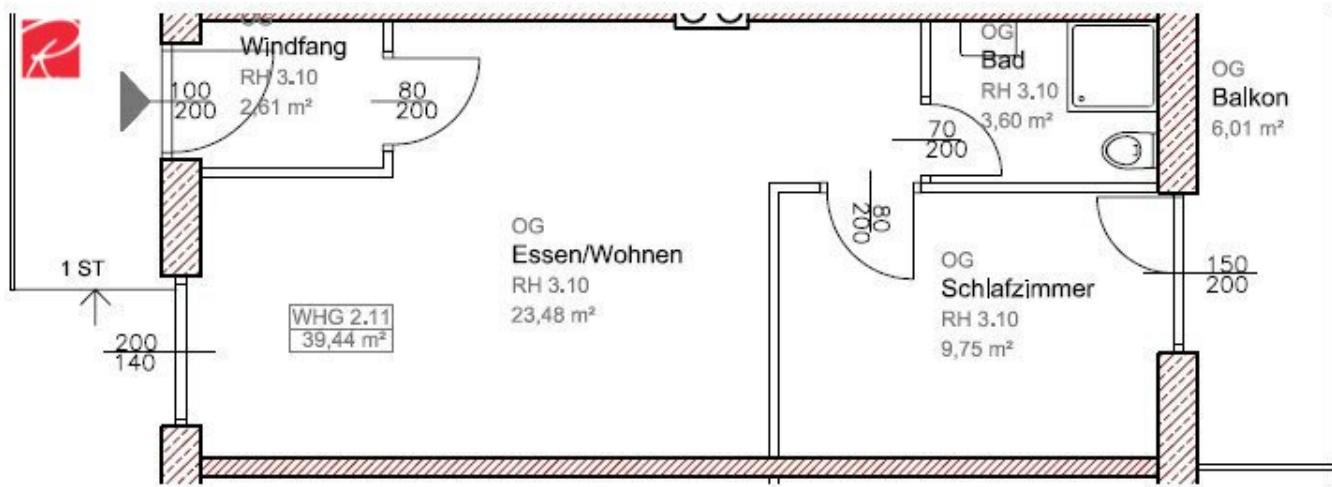
Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628



# Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause überzeugt Sie mit einem **durchdachten Grundriss und einer angenehmen Ruhelage**.

Über den Vorraum gelangen Sie in die **großzügige Wohn-Essküche**. Die Küche überzeugt durch ein **schlichtes Design und weiße Fronten**.

Der **zeitlose Laminatboden** ist robust und verleiht der Wohnung einen **gemütlichen Charakter**.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschmaschinenanschluss, einer Toilette sowie einem **Fenster** in Richtung Osten ausgestattet. Somit können Sie den Raum nach einer heißen Dusche gut lüften.

Im Schlafzimmer genießen Sie einen **herrlichen Ausblick ins Grüne**. Hier können Sie ohne Probleme mit offenem Fenster schlafen.

Die Fenster sind **zweifach verglast** und mit einem Insektenschutz versehen.

Der **ostseitige Balkon** ist das Highlight der Wohnung. Der **wertvolle Ausblick ins Grüne** wird Ihr Herz höher schlagen lassen.

**Parkplätze** können über die Hausverwaltung angemietet werden.

## IHRE HIGHLIGHTS:

- Ruhige Lage mitten in Graz
- Badezimmer mit Fenster
- zeitlose Küche
- sehr gute öffentliche Anbindung

Die Lage ist nicht nur verkehrstechnisch optimal, sondern auch im Hinblick auf die Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Restaurant sowie Supermärkte.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen **herrlichen Ausblick auf die Umgebung** bietet. Hier können Sie nach einem langen Tag bei einem Glas Wein den Abend ausklingen lassen oder einfach die Ruhe genießen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!

Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). 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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap