

Wohnraum im Herzen der Stadt – ideal für WG oder Studenten!



Küche

Objektnummer: 5420/6751

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	91,00 €
Heizkosten:	67,00 €
USt.:	24,40 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12





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

Wohnen im Herzen von Graz – Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung

Diese rund **54 m² große Wohnung** im 4. Stock eines gepflegten Altbaus (ca. 1912, Dachgeschossausbau ca. 1996) verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die **praktische Raumaufteilung** ist sowohl für Singles, Studenten oder Anleger als auch als WG bestens geeignet: zwei **getrennt begehbare Zimmer**, eine **gemütliche Küche mit Essbereich**, ein **helles Badezimmer mit Dusche und Fenster** sowie ein **separates WC**.

Die Ausstattung überzeugt: Türen in modernem Weiß (ca. 12 Jahre alt), ebenso die gepflegte Küche mit Herd, Backofen und Kühlschrank.

Zur Wohnung kann außerdem ein **großzügiges Kellerabteil mit ca. 10 m²** angemietet werden (Kosten € 17,-/Monat, nicht im Kaufpreis inkludiert).

Dank der **zentralen Innenstadtlage** genießen Sie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und öffentlichen Verkehrsmitteln – urbanes Wohnen in seiner schönsten Form.

Highlights im Überblick:

- ca. 54 m² Wohnfläche im 4. Stock eines charmanten Altbaus
- zwei getrennt begehbare Zimmer – ideal für WG oder Homeoffice
- gemütliche Küche mit Platz für einen Essbereich
- Badezimmer mit Dusche und Fenster, separates WC
- zeitgemäße, moderne weiße Türen
- schöne, moderne Einbauküche inkl. Geräte
- optional: großes Kellerabteil (ca. 10 m²) um € 17,-/Monat
- zentrale Innenstadtlage mit perfekter Infrastruktur

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch

heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676/ 740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Beatrix Scherer**, Roderick Scherer Immobilien.

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap