

ANDRITZ: Pärchenwohnung mit Balkon inkl. Parkplatz!



Objektnummer: 5420/6855

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	655,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	595,45 €
Betriebskosten:	95,45 €
USt.:	59,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH





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

Sie sind auf der Suche nach einem **Wohnraum** in Andritz? Eine **ausgezeichnete Raumaufteilung**, ein **sonniger Balkon**, **großzügige Fensterfronten** und ein **neuwertiger Boden** - diese schöne Wohnung bietet alles, **was Ihr Herz begehrt**.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoß** einer familiären Wohnanlage. Die Liegenschaft besteht aus einem Vorraum, einem **geräumigen Wohnzimmer**, einer gepflegten Küche mit Geschirrspüler, einem **komfortablen Schlafzimmer** und einem zeitlosen Badezimmer. Über den Vorraum gelangen Sie in das **Badezimmer mit Dusche** und Toilette. Dieses ist mit einem **neuen Ventilator** zur optimalen Belüftung ausgestattet. Das Wohnzimmer schafft Ihnen Zugang zu dem Schlafzimmer mit Balkonzugang und der separaten Küche. Auf dem **westlich ausgerichteten Balkon** können Sie einen kleinen Tisch platzieren und **nach Feierabend die Abendsonne** genießen!

Die gesamte Wohnung ist mit **neuen und drei-fach-verglasten Fenstern** ausgestattet. Die **Rollläden** bieten Ihnen die Möglichkeit die Wohnung abzdunkeln.

In dieser Wohnung erwarten Sie **neue Laminatböden** und **weiße Fliesen**.

IHRE HIGHLIGHTS:

- + sehr **gute Infrastruktur**
- + **Fernwärmeheizung**
- + **charmanter Laminatboden**
- + **TOP Lage**
- + **Parkplatz inklusive!**

Bruttomiete: EUR 550,00 + EUR 105,00 Betriebskosten = **EUR 655,00 inkl. Parkplatz und USt.**

Heizung und Strom kommen hinzu.

Ein **trockenes** und **geräumiges Kellerabteil** mit Regalen bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Laden Sie Ihre Freunde ein und gönnen Sie sich gemeinsam ein Gläschen Wein auf dem **Balkon mit Grünblick und Abendsonne!** Wandern Sie am Wochenende auf die **Platte** und genießen Sie den Sonnenuntergang. Die ausgezeichnete Lage bietet Ihnen **reichlich Abwechslung** – für SportlerInnen eignet sich der **Radweg**, welcher bis nach Rinnegg führt,

ideal zum Radfahren, Laufen und vieles mehr.

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748), Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap