Innenstadt Traum: Souterrain mit moderner Ausstattung!



Objektnummer: 5420/6887

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Baujahr:1888Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:43,00 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

Keller: 3,00 m²

Kaufpreis: 175.000,00 € **Betriebskosten:** 284,00 €

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH Sankt Veiter Straße 12 8045 Graz

T +43 676 3646896?



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

jement Finanzierung

Bewertung

Ankauf

Investments

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **Souterrain-Wohnung** vereint modernen Wohnkomfort mit dem einzigartigen Flair eines **stilvollen Altbaus** – und das in absoluter Toplage.

Besonders hervorzuheben ist die **clevere Raumaufteilung**: Auf kompaktem Raum finden sich eine **harmonisch integrierte Küche**, ein ruhiger, **privater Schlafbereich** sowie ein stilvolles Badezimmer mit **Walk-In-Dusche**. Die getrennte Anordnung von WC und Bad sorgt zusätzlich für Alltagstauglichkeit und **Komfort**.

Die Wohnung vereint moderne Ansprüchen mit Charakter eines Altbaus. Warme **Parkettböden** und edle **Fliesen** schaffen ein elegantes, zeitloses Ambiente mit echtem Wohlfühlcharakter.

Direkt angeschlossen an die Wohnung liegt der gepflegte **Gemeinschaftsgarten** – ein geschützter **Rückzugsort** im Zentrum der Stadt, ideal für entspannte Lesestunden, einen Morgenkaffee im Grünen oder eine kleine Pause vom Alltag.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Souterrain-Wohnung in stilvollem, renoviertem Altbau
- Top-Lage im Herzen von Graz
- Perfekte Raumaufteilung
- Walk-In-Dusche, separates WC

•

Diese charmante Wohnung ist ein echtes **Unikat** am Grazer Wohnungsmarkt – kompakt, modern und stilvoll. Überzeugen Sie sich selbst von dieser gelungenen Kombination aus Altbauflair, modernem Wohngefühl und das in unschlagbarer Lage.

Vereinbaren Sie jetzt einen **Besichtigungstermin**! Sie erreichen mich unter <u>+43 676 36 46</u> 896, **Clara Käfer**, 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <2.000m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap