

PreisHIT: Lichtdurchflutete Wohnung im Herzen von Graz!



Objektnummer: 5420/6916

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1957
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,82 m²
Nutzfläche:	79,82 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	288,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

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

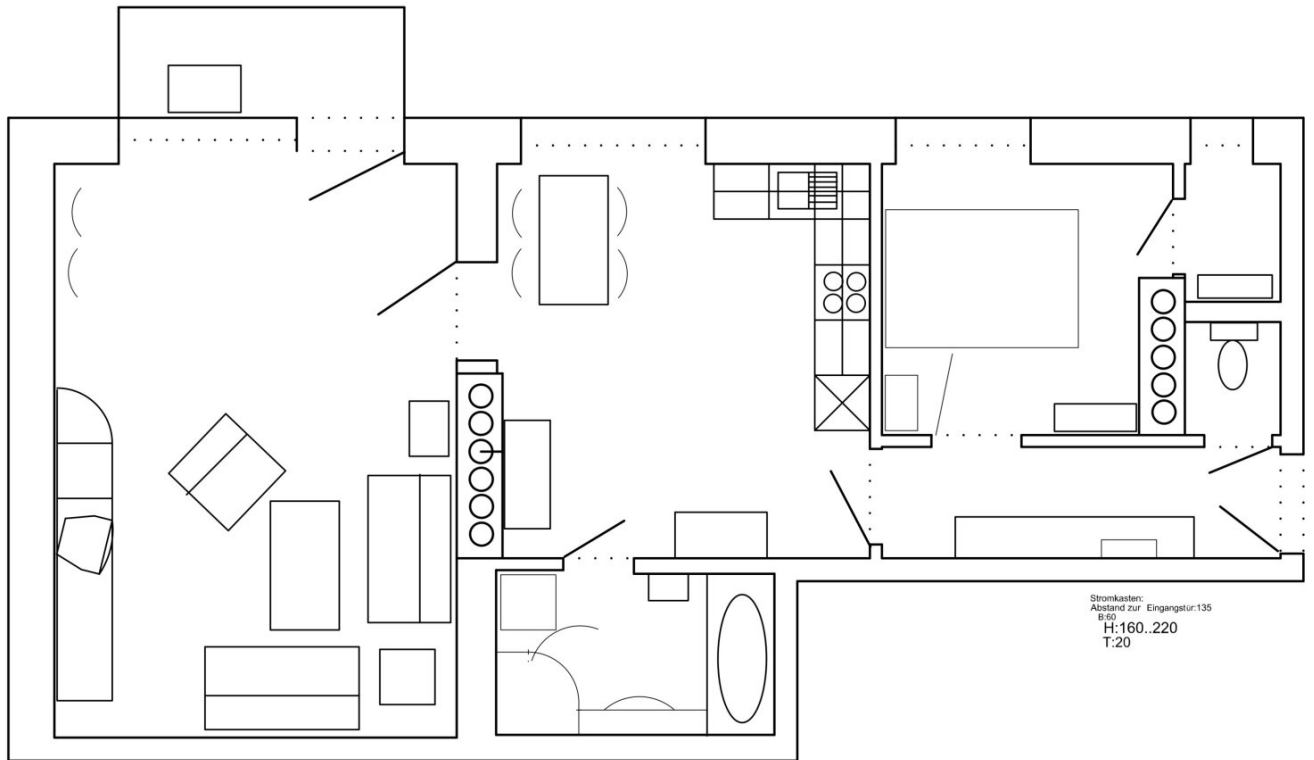


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Objektbeschreibung

Zentral, klassisch und urban - dieser **Pärchen-Wohntraum** wird Sie **begeistern!**

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** vereint modernen Wohnkomfort mit zeitlosem Charme und einer unschlagbaren Lage.

Der **großzügige Wohnbereich** wird durch eine beeindruckenden Fensterfront geschmückt. Was nicht nur für viel Licht sorgt, sondern Sie auch direkt auf den Balkon begleitet, der einen wunderschönen Blick auf den **Schlossberg** freigibt, und noch dazu absolute Ruhe verspricht. Perfekt für einen Kaffee am frühlingshaften Morgen oder ein gutes Buch am Abend - ein echtes Juwel mitten in der Stadt!

Die offene Gestaltung sorgt für ein luftiges Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für Ihr Mobiliar und persönliche Gestaltung.

Der **helle Essbereich** und die **Einbauküche** sind praktisch durch einen offenen Durchgang erreichbar. Worin Sie das frisch gekaufte Gemüse vom Markt direkt in köstliche Gerichte verwandeln können. Das **Badezimmer** überzeugt mit einer Badewanne **und** einer Dusche, während ein **separates WC** zusätzlichen Komfort bietet. Ein weiteres Highlight ist der edle **Fischgrätparkett**, der die Räume besonders elegant wirken lässt und auf den ersten Blick verzaubert!

Das **Schlafzimmer** ist direkt mit einem kleinen **Abstellraum** oder eine **Ankleide** verbunden und durch den **Speicherofen** wird für wohlige Wärme gesorgt. Zusätzliche Verstaumöglichkeiten finden Sie im **großen Kellerabteil**.

Und sollten die **optimalen Öffi-Anbindungen** Sie mal nicht zu Ihrer Desination bringen, so sorgt die **Garage** dafür, dass Ihr Auto in greifbarer Nähe ist – ein sicherer Stellplatz mitten in der Stadt!

Ihre HIGHLIGHTS:

- + Balkon mit **Blick** auf den **Schlossberg**
- + **zentral** aber außergewöhnlich **ruhig**
- + Badezimmer **getrennt** vom WC
- + hochwertiger, edler **Fischgrätparkett**

+ großer, moderner Wohnbereich

+ **Garage** im Zentrum von Graz **zzgl. 15000€**

Kommen Sie nach der Arbeit nachhause, parken Sie das Auto in Ihre Garage, kochen Sie genüsslich Ihr Lieblingsgericht, während der Schlossberg die Abendsonne widerspiegelt und ein gutes Glas Wein am Balkon Ihren Feierabend begrüßt.

Sie können es kaum erwarten das große Wohnzimmer nach Ihren Träumen zu gestalten? **Jetzt besichtigen** und diese Träume realisieren! Vereinbaren Sie am besten noch heute einen **Besichtigungstermin** unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), **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) - <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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap