

Gepflegter Wohnraum mit sonnigem Wohnbereich



Sonniger Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 5420/7011

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	169,40 €
USt.:	16,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

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

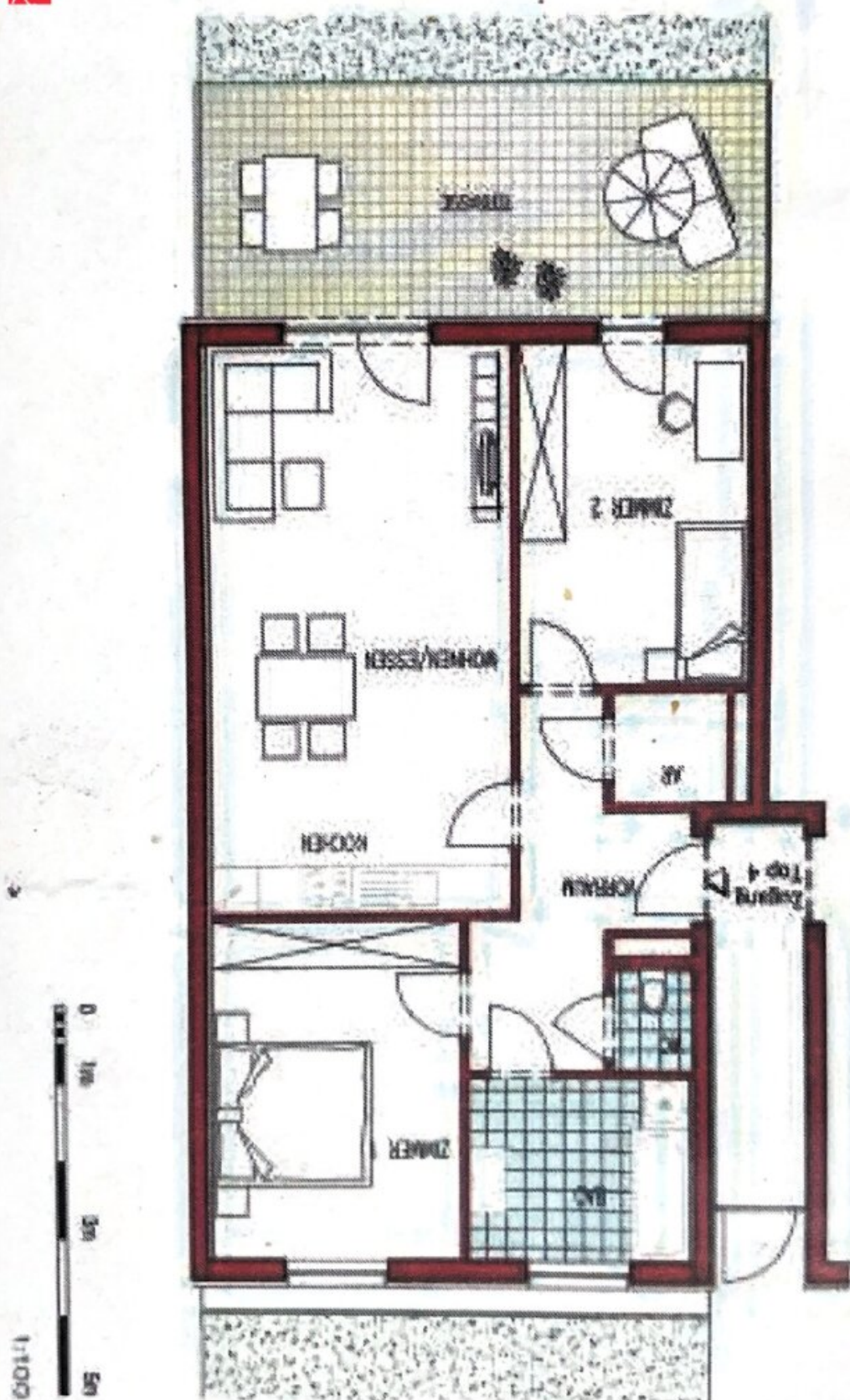


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Pärchen, Pensionisten, Studenten aufgepasst! Eine sonnige Terrasse, eine ausgezeichnete Raumaufteilung und die **ruhige, aber zentrale Lage** zeichnen diese Liegenschaft besonders aus. Drei getrennt begehbare Schlafzimmer, eine offene Küche mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, sowie ein Badezimmer mit Fenster und Handtuchtrockner warten in dieser Traumwohnung auf Sie.

Die **offene Küche** ist mit einem **Geschirrspüler**, einem **Kühlschrank**, einem **Herd mit Backofen** und **Umluftabzug** ausgestattet. Hier stehen Ihnen reichlich Arbeitsflächen und Platz für einen großen Esstisch zur Verfügung. Im **großzügigen Wohn- und Essbereich**, sowie in den **zwei Zimmern** ist ein **Parkettboden** mit wenigen Gebrauchsspuren verlegt. Im **Badezimmer** erwartet Sie eine **Dusche**, ein **Fenster**, einen Waschtisch und einen **Waschmaschinenanschluss**. Im Vorraum befindet sich eine **kleine Nische für Ihre Garderobe**. In der gesamten Wohnung wurden **großzügige Fensterfronten bzw. Türen** verbaut, sodass Sie eine angenehme Raumatmosphäre genießen können.

- + **zwei getrennt begehbare** Schlafzimmer
- + Baujahr **2009**, Ziegelmassiv, **Fernwärme**
- + zum Teil **überdachte Terrasse** mit **südlicher** Ausrichtung
- + **großzügige Fensterfronten** mit Insektenschutzgitter; Beschattung vorhanden
- + geräumiger **Abstellraum**
- + **ebenerdig begehbare Flächen** (Wohnung, Fahrradabstellplatz, Kellerraum)
- + **gemeinschaftlich** nutzbare Gartenfläche
- + **Wasseranschluss** außen
- + **Badezimmer mit Fenster**
- + Toilette separat mit **Handwaschbecken**
- + **ausgezeichnete** Anbindung
- + Nahversorger **fußläufig** erreichbar
- + **gratis** Parkplätze nach Verfügbarkeit

+ Lage in **sehr ruhiger Seitengasse**

Die Wohnung liegt in einer **gepflegten Wohnanlage** (Baujahr 2009), sodass Sie **angenehme Ruhe** erwarten können.

Die **Terrassenfläche** und die geschützten Sitzmöglichkeiten durch die Überdachung bieten eine ausgezeichnete Grundlage für **Ihr Wohlfühlerlebnis** in dieser Liegenschaft.

Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität in dieser Wohnung überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap