

## **Moderner Singlehit mit großzügiger Dachterrasse**



**Objektnummer: 5420/7030**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	61,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,33
<b>Kaufpreis:</b>	243.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,37 €
<b>USt.:</b>	14,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz







**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



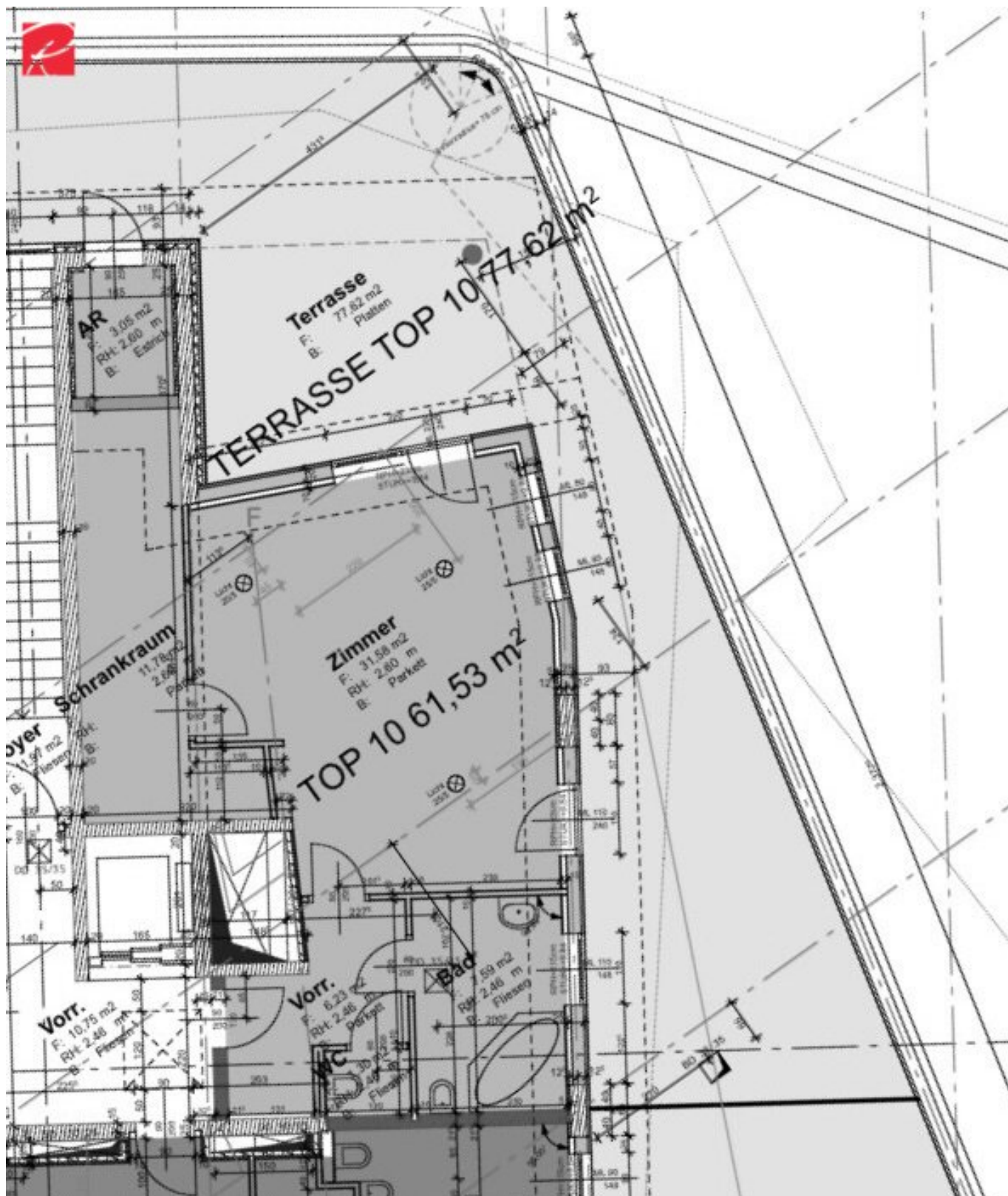
Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628





## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem zentralen Loft mit fantastischem Grünblick mit sehr guter Infrastruktur?**

Hier werden Sie sich rundum wohlfühlen: **großzügige Fensterfronten**, eine **offene Raumaufteilung**, sowie eine großzügige Terrasse mit **traumhaften Ausblick** werden Sie von dieser attraktiven Kaufgelegenheit überzeugen.

- + teils **überdachte Terrasse mit kleinem Dachgarten**
- + **traumhafter Grünblick**
- + **Loftcharakter / Raumaufteilung veränderbar**
- + Bad mit **Whirlpool-Badewanne** und **Fenster**
- + **Handtuchtrockner**
- + **begehbarer Kleiderschrank**
- + **überdachter Abstellplatz** (Kaufpreis zzgl. 15.000 EUR)
- + Anschlüsse für **Küchenzeile** vorhanden
- + **Lift, barrierefreier Zugang** zur Wohnung
- + **wenige Parteien** im Haus
- + **Abstellraum** mit **Wasseranschluss** auf der Terrasse

Zur Wohnung gehört ein **überdachter Autoabstellplatz**, sowie ein **Abstellraum** auf der Terrasse.

Leben Sie auf der Terrasse Ihren grünen Daumen aus: Palmen und Olivenbäume, ein Hochbeet mit Kräutern oder bunte Blühpflanzen – gestalten Sie sich Ihre neue und großzügige Terrasse ganz nach Ihrem Geschmack. Falls ein Unwetter im Anmarsch ist, finden Ihre Pflanzen unter der Überdachung der Terrasse einen sicheren Platz. Das Abstellkammerl (Zugang außen) mit **Wasseranschluss** bietet zudem im Winter einen guten Platz für Ihre Blumen. **Sie können es gar nicht erwarten die großzügige Terrasse live zu sehen?**

Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am

besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **Nina Antley**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap