Ihr neues Zuhause: Lichtdurchflutete Räume mit Garten und Tiefgarage



Objektnummer: 5420/7050

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 8055 Graz

2012 Gepflegt Neubau

61,59 m²

64,52 m² 6,32 m²

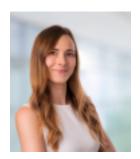
C 54,69 kWh / m² * a

A 0,84

199.000,00€

144,98 € 65,00 € 25,50 €

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer











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:

























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

Objektbeschreibung

Helle Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz – frisch gestrichen und vielseitig nutzbar

Helle Räume, ein großzügiger Garten und ein eigener Tiefgaragenstellplatz – diese Wohnung lässt keine Wünsche offen!

Die rund zehn Jahre junge Gartenwohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattung und den frisch gestrichenen Innenbereich, der sofort einladend wirkt. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur Terrasse sowie zum sonnigen Südost-Garten.

Der großzügige, sonnige Garten bietet mit etwas Gestaltungsspielraum viel Potenzial für individuelle Ideen – ideal für alle, die sich ihren eigenen grünen Rückzugsort schaffen möchten.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Zusätzlich gibt es ein separates WC mit Waschbecken, ebenfalls zeitgemäß ausgeführt. Die gesamte Wohnung ist einheitlich mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, was ein modernes und zugleich praktisches Wohngefühl schafft.

Mit geringem Aufwand lässt sich ein **drittes Zimmer** realisieren, das sich ideal als **Büro** oder für eine **WG-Nutzung** anbietet und somit flexible Wohnkonzepte ermöglicht.

Ob als Eigenheim oder wertbeständige Anlage – diese Wohnung bietet Wohnkomfort auf ganzer Linie. Ein besonderes Plus: Der im Kaufpreis **inkludierte Tiefgaragenstellplatz**, der Ihnen das mühsame Parkplatzsuchen erspart und Ihr Fahrzeug das ganze Jahr über schützt.

Highlights im Überblick:

- Frisch gestrichen sofort bezugsfertig
- Lichtdurchflutete Räume mit durchdachtem Grundriss
- Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
- Großzügiger, sonniger Garten mit viel Gestaltungspotenzial
- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC mit Waschbecken, modern ausgestattet
- Einheitlicher Fliesenboden pflegeleicht und modern
- Möglichkeit zur Schaffung eines dritten Zimmers (ideal als Büro oder WG-tauglich)
- Eigener Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten

•

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676/740 2317. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <4.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <4.000m Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <500m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap