

Jungfamilien aufgepasst! 3-Zimmer-Wohnung inkl. TG!



Objektnummer: 5420/7086

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,44 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	254.000,00 €
Betriebskosten:	191,92 €
USt.:	19,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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

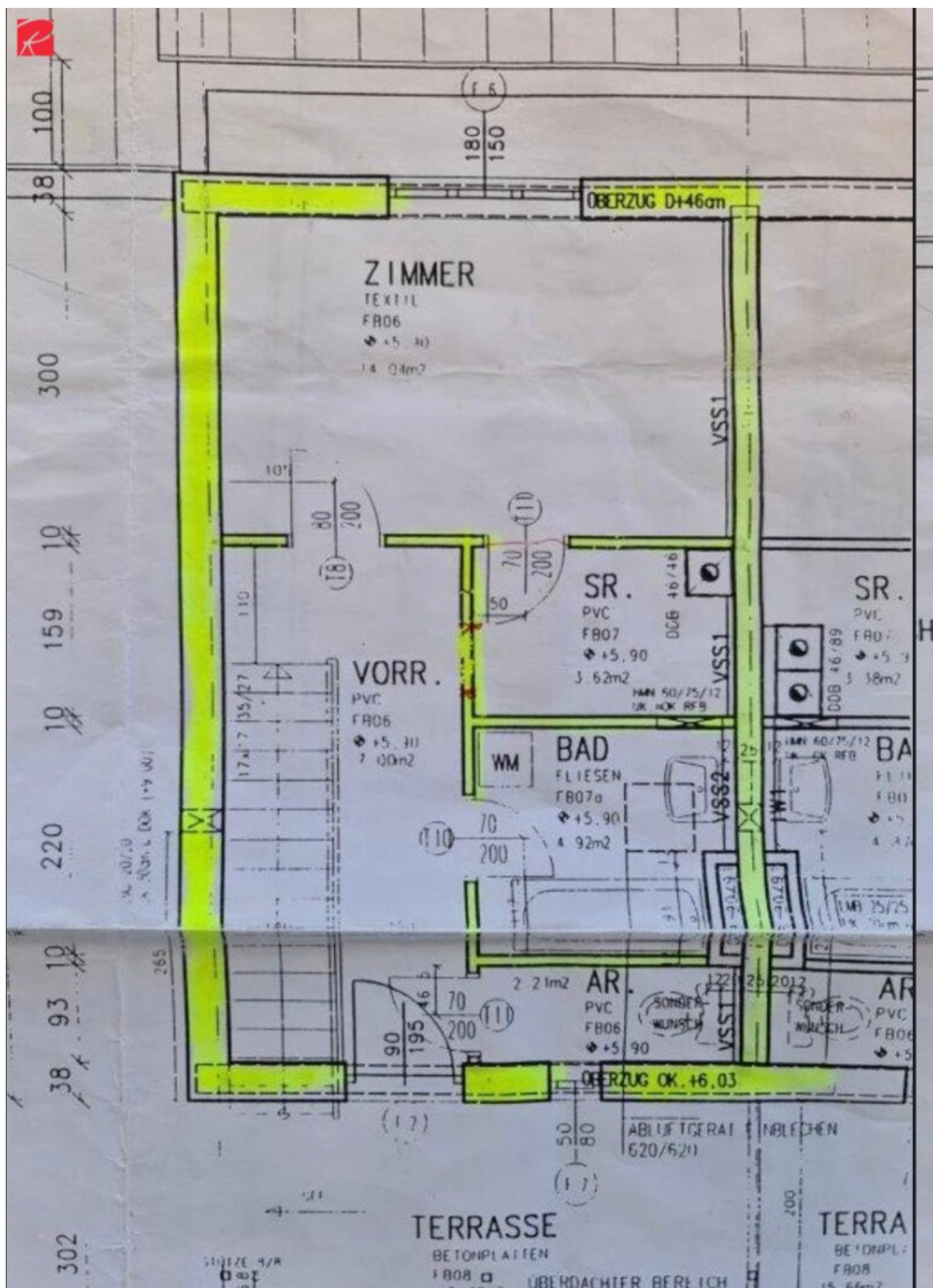


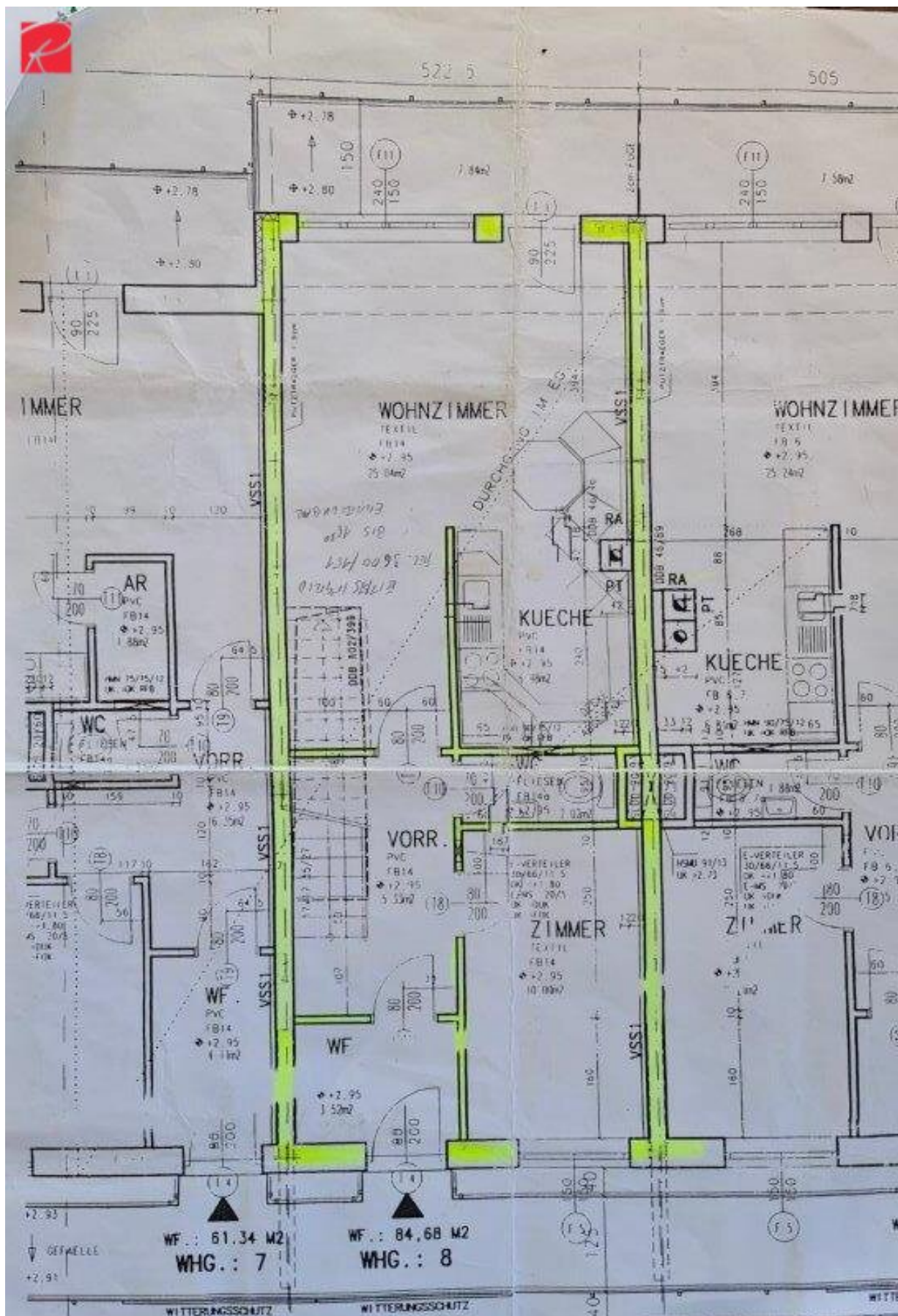
Investments



Apartments

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





Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Wohnoase in ruhiger Wohnanlage!

Genießen Sie sonnige Stunden auf der Terrasse dieser gepflegten 3-Zimmer-Wohnung.

Ihr neues Zuhause besteht aus zwei Ebenen. Auf der ersten Etage erwartet Sie ein Vorraum, ein Schlafzimmer, ein separates WC, ein sonniger und überdachter Balkon sowie die offene Wohn- & Essküche.

In der offenen Wohn- & Essküche genießen Sie im Winter die angenehme Wärme des Kaminofens. Die wertvolle und unverbaubare Aussicht ins Grüne ist mitunter ein Highlight der Wohnung.

Über die Treppe gelangen Sie in den ersten Stock der Wohnung. Hier befindet sich das zweite Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und ein Abstellraum. (Hier könnte ein zweites WC entstehen - Anschlüsse sind vorhanden)

Die großzügigen **doppelt-verglasten Fenster** sorgen für eine **lichtdurchflutete Wohnung** von vormittags bis abends.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenparkplatz. Die Wohnung wird mit **Fernwärme** geheizt.

Die **Terrasse und der Balkon** sind das Highlight der Wohnung. Sie bietet Ihnen einige ruhige Abendstunden mit **Blick ins Grüne und auf die umliegenden Berge**.

Hier können Sie sich gärtnerisch austoben.

HIGHLIGHTS:

- Ruhelage mit Blick ins Grüne
- **Dachterrasse und Balkon**
- **Tiefgarage im Kaufpreis inklusive!**

Hinweis: Dieses Inserat enthält KI generierte Inhalte.

Grillen Sie gemeinsam mit Freunden auf Ihrer Terasse oder nehmen Sie ein **entspanntes Sonnenbad in einem Liegestuhl**. Hier genießen Sie einerseits die Nähe zur Stadt Graz sowie die umliegende Natur. Diese Wohnung bietet Ihnen ein **tolles Rundumpaket**. Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva 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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap