

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Ruhelage mit Garten!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5420/7125

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	49,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	34,44 m ²
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	154,55 €
USt.:	15,46 €
Infos zu Preis:	

Ablöse der Küche: EUR 3.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH





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

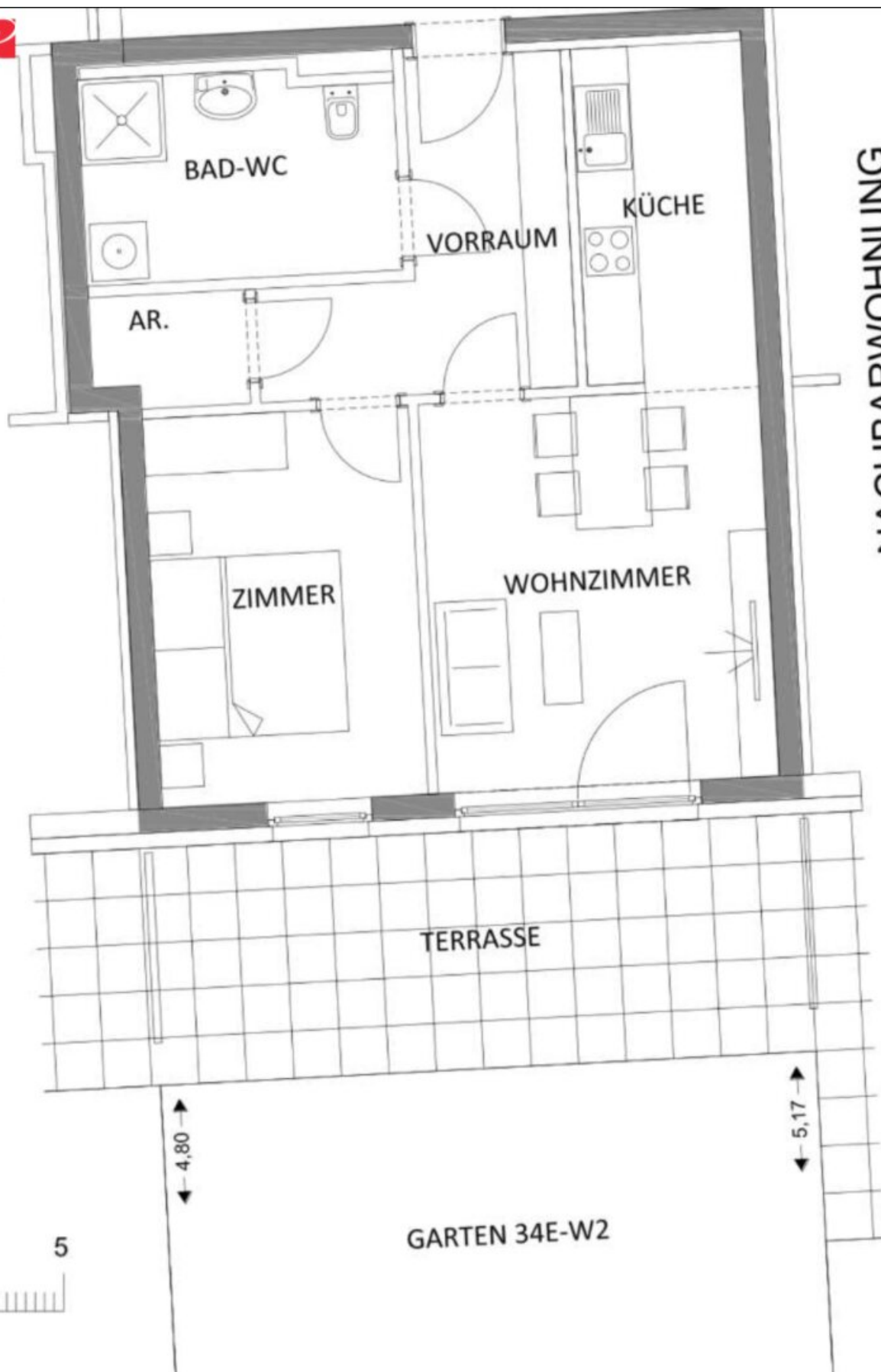


Apartments

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



NACHBARWOHNUNG



NACHBARWOHNUNG

GARTEN 34E-W2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit **eigenem Garten!**

Sie sind auf der Suche nach einer **neuwertigen** und **ruhig gelegenen Wohnung**? Dann sind Sie hier genau richtig! Die Wohnung befindet sich in absoluter Ruhelage.

Die Wohnung teilt sich in einen geräumigen Vorraum, ein großzügiges **Badezimmer mit Dusche**, einen Abstellraum, ein **Schlafzimmer** und die **Wohn-Essküche** auf. Über das Wohn-Esszimmer gelangen Sie auf die Terrasse, welche teils überdacht ist.

Ihr eigener Garten bietet Platz für einen **Grill, eine Hängematte oder ein Whirlpool**. Hier können Sie alle Ihre Wünsche wahr werden lassen. Die Außengrenze des Gartens ist mit Thujen bepflanzt, welche Ihnen einen Sichtschutz zu den Nachbarn über das ganze Jahr über bieten werden. Ein **Wasseranschluss** ist im Garten vorhanden.

Durch die Wohnung zieht sich ein **zeitloser Fliesenboden sowie ein robuster Vinylboden**.

Auch die Küche lässt keine Wünsche offen, denn hier erwartet Sie ein **geschmackvolles Design**, ein **Geschirrspüler**, eine **Sitzgelegenheit** und viel Platz um Köstlichkeiten zu kreieren.

Abends oder an heißen Sommertagen können Sie die Räumlichkeiten gut abdunkeln, denn es wurde nachträglich in **Rollläden und Insektengitter** investiert.

Da die Wohnung in Richtung **Westen** ausgerichtet ist, können Sie mit **atemberaubenden Sonnenuntergängen** auf der Terrasse rechnen.

Die Wohnung wird mit **Fernwärme** geheizt.

Ein Landesdarlehen mit 1 % kann übernommen werden.

Das Inventar kann um € 5.000,- abgelöst werden.

DIE HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- eigener Garten
- sonnige Ausrichtung
- geräumiges Kellerabteil

- absolute Ruhelage

Ein Tiefgaragenparkplatz kann um € 25.000.- erworben werden.

Grillen Sie mit Ihrer Familie und Freunden im Garten oder nehmen Sie ein **entspanntes Sonnenbad in einem Liegestuhl**. Sie haben Lust auf Sport? Mit dem Fahrrad erreichen Sie innerhalb weniger Minuten Mountainbiketrails des Buchkogels oder **schnüren Sie die Wanderschuhe zu** und wandern Sie auf den Plabutsch. Diese Wohnung bietet Ihnen alles was das Herz begehrt. Am besten vereinbaren Sie noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Hinweis: Dieses Inserat enthält KI generierte Inhalte.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap