

**Ruhig gelegene Studentenwohnung mit sehr guter
Öffi-Anbindung! (inkl. Carport)**



Garten

Objektnummer: 5420/7120
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	142,82 €
USt.:	14,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







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

RUHELAGE mit Blick ins Grüne! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten im Herzen von Andritz.

Diese gepflegte **Dachgeschosswohnung** befindet sich in einer **ruhigen Sackgasse** und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, **lichtdurchfluteten Zimmern** von morgens bis abends und einem gemeinschaftlich nutzbaren Garten ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für **Singles, Paare und Studenten**.

Ihr neues Zuhause teilt sich in einen geräumigen Vorraum, ein Schlafzimmer mit Fenster in Richtung Süden, ein **modernisiertes Badezimmer**, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine gemütliche offene Küche und einen Abstellraum auf.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **Ausblick in Grüne**, den Sie von Ihrem neuen Zuhause genießen können. Der **Blick auf die umliegenden Berge und das grüne Umland** wird Ihre Seele baumeln lassen und bietet Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Naturverbundenheit.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss. Der **offene Wohnbereich mit einer modernen Wohnküche** lädt zum Verweilen und gemeinsamen Kochen ein. Hier können Sie Ihre Freunde empfangen und unvergessliche Abende verbringen. Das modernisierte Badezimmer mit Fenster und Dusche sorgt für eine helle Atmosphäre – perfekt für Ihren Start in den Tag.

Dielen, Laminat und Steinboden schaffen eine heimelige und charmante Wohnatmosphäre. Die **Fernwärme** sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und Ihren Komfort erhöht. Der **Carport bietet zusätzlichen Schutz für Ihr Fahrzeug**.

IHRE HIGHLIGHTS:

- **Lichtdurchflutete Räumlichkeiten**
- 6-Parteien-Haus
- Modernisiertes Badezimmer
- **Carport im Kaufpreis inklusive!**

- **Ruhelage mit Blick ins Grüne**
- **Gemeinschaftliche Nutzung des Gartens**

Hinweis: Das Inserat enthält KI generierte Inhalte.

Grillen Sie mit Ihrer Familie und Freunden im großzügigen 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 Plabutschs oder **schnüren Sie die Wanderschuhe zu** und wandern Sie auf den umliegenden Kanzelkogel. 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.

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 <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap