

**Schöner Wohntraum zentral gelegen!**



**Objektnummer: 5420/7137**

**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>	2014
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,15 €
<b>Heizkosten:</b>	83,61 €
<b>USt.:</b>	56,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Krenn**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12





**R** | 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:



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

# Objektbeschreibung

**In dieser Wohnung werden Sie sich auf Anhieb zuhause fühlen!**

Diese **Wohnoase** lässt Ihr Herz höherschlagen: die **hervorragende Lage**, mitten in **Andritz mit bester Infrastruktur**, sowie die **ausgezeichnete Raumaufteilung** überzeugen Sie im Handumdrehen!

Die lichtdurchflutete **2-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen einen **hellen Wohn und Essbereich** und ein **gemütliches Zimmer** - diese sind mit einem **Parkett Boden** ausgestattet. Das Badezimmer bietet eine **Walk-In Dusche** und ist mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet.

Die **Vollausgestatteten Küche** lässt keine Wünsche offen. **Schallschutz - Fenster** bieten eine herausragende Wohnqualität. Weiters erwartet Sie ein **Abstellraum und ein geräumiges Kellerabteil**.

**Das besondere HIGHLIGHT sind die 2 Tiefgaragenplätze Preis pro Stk. € 15.000.-**

## IHRE HIGHLIGHTS:

- Lift im Haus - bequem große Einkäufe nachhause zu bringen
- 2 Tiefgaragen Parkplätze – bequem und sicher parken Ihre Autos

**Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06641451733. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, 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 <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **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