

Perfekte Anbindung - Barrierefreie Wohnung in Schulnähe!



Objektnummer: 5420/7179

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	175,58 €
Heizkosten:	35,10 €
USt.:	24,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12

8045 Graz

T +43 676 3646896?

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







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

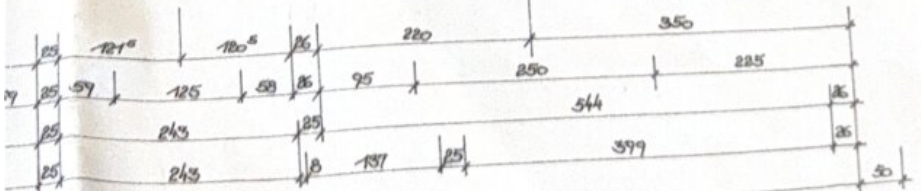


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Die **modernisierte Wohnung** überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und ein freundliches, **lichtdurchflutetes Ambiente**. Die **süd-östliche Ausrichtung** sorgt bereits am Morgen für angenehme Sonnenstrahlen, während der **Blick ins Grüne** für Entspannung sorgt.

Das Herzstück der Wohnung bildet das **heimelige Wohnzimmer** mit edlem Parkettboden – ein Ort, an dem man gerne zur Ruhe kommt oder gesellige Abende verbringt. Die moderne, **gemütliche Einbauküche** mit Blick auf die Loggia lädt zum Kochen und Genießen ein, während **großzügige Fenster** in allen Zimmern für Helligkeit und Wohlbefinden sorgen. Das **geräumige Vorhaus** bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Im Badezimmer erwarten Sie eine komfortable Dusche und moderne Ausstattung.

IHRE HIGHLIGHTS auf einen BLICK:

- Loggia mit **Grünblick** – Entspannung direkt vor der Haustüre
- **Garten- und Innenhofnutzung** – ein Paradies für Kinder
- **Schul- und Kindergarten** in unmittelbarer Nähe.
- Süd-östliche Ausrichtung für lichtdurchflutete Räume
- **Hochparterre** - Lage
- Ruhige, familienfreundliche Umgebung

Einziehen, ankommen und wohlfühlen – ob Spielzeit im Garten, gemütliche Familienabende im Wohnzimmer oder ein entspanntes Frühstück auf der Loggia: Diese Wohnung bietet den idealen Rahmen für ein **harmonisches Zuhause in zentraler Lage!!**

Und für Ihre etwas flauschigeren Familienmitgliedern ist diese Wohnung ebenso perfekt! Ein Katzenabgang, direkt in die Grünfläche vor dem Haus ermöglicht pure **Katzen-Freiheit** in dieser Lage!!

Wollen Sie sich vor Ort überzeugen, dass Ihre **Wohnungssuche** mit diesem Objekt **zu Ende** geht? Kontaktieren Sie mich gerne unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), **Clara Käfer**, 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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap