

Ruhiges Wohnen in Top-Lage mit idyllischem Grünblick



Wohnraum

Objektnummer: 5420/7201

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	124,63 €
Heizkosten:	43,22 €
USt.:	24,23 €
Provisionsangabe:	

6.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12





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

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz vereint Ruhe, Natur und Stadtnähe. Perfekt für Singles oder Paare, die ihr neues Zuhause individuell gestalten möchten.

Das helle Wohnzimmer (23,55 m²) öffnet sich zum sonnigen Balkon mit herrlichem Grünblick – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft. Der gepflegte Allgemeingarten mit Obstbäumen rundet das Angebot ab und lädt zusätzlich zum Verweilen ein. Hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und das volle Potenzial dieser Wohnung ausschöpfen.

Ausstattung im Überblick:

- **Balkon** mit schöner Aussicht
- **Separate Küche** mit hochwertiger **DAN-Einbauküche**, E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank und **praktischer Speisekammer**
- Bad mit Fenster und Waschmaschine, WC separat
- **Abstellraum** in der Wohnung + **eigenes Kellerabteil**
- **Eigener Parkplatz** zugeordnet, zusätzlich viele Besucherparkplätze
- **Fahrradabstellplatz** und **Kinderspielplatz** vorhanden

Das Ziegelmassivhaus wurde 2012 **thermisch saniert** und verfügt über eine eigene Heizanlage. Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und kann somit **sofort bezogen** werden.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676/ 740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

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 <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap