

Ein Familientraum zum Wohlfühlen – hell, großzügig & zentral gelegen



Schlafzimmer 1

Objektnummer: 5420/7202
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	174,72 €
USt.:	17,47 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

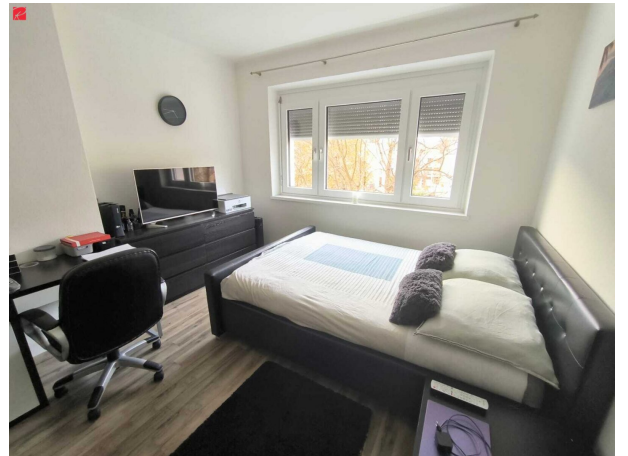
Ihr Ansprechpartner

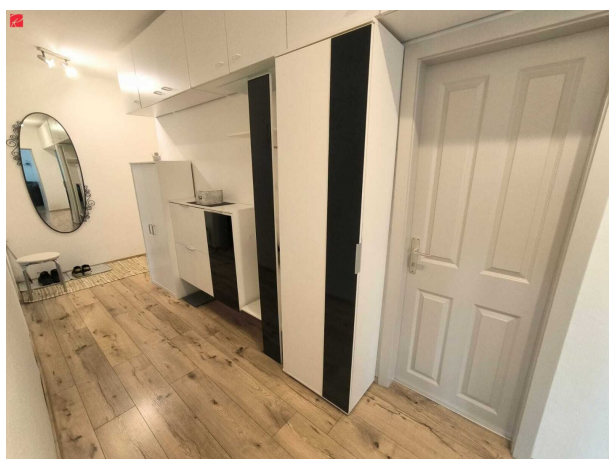


Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T ?+43 676 7402317





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

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Auf rund 85 m² Wohnfläche überzeugt diese lichtdurchflutete und durchdacht geschnittene Wohnung als ideales Zuhause für Familien. Die zentrale Lage verbindet urbanes Wohnen mit großzügigem Raumangebot. Das gepflegte Wohnhaus verfügt über einen Lift, zusätzlich gehört ein eigenes Kellerabteil zur Wohnung.

Die Wohnung besticht durch ihre **lichtdurchfluteten, freundlich gestalteten Räume** und eine durchdachte Raumaufteilung: Ein einladender, großzügiger **Vorraum** mit viel Stauraum führt in die einzelnen Zimmer – **drei Schlafzimmer**, ein **geräumiges Wohnzimmer** sowie eine **separate Küche**, die genügend Platz für gemeinsame Kochmomente bietet.

Das **Badezimmer mit Dusche** und das **WC sind getrennt**, was den Alltag besonders angenehm macht. Die Wohnung überzeugt durch ihre harmonische Atmosphäre, helle Wohnbereiche und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Highlights im Überblick

- ca. **85 m²** Wohnfläche
- **4 Zimmer** – 3 Schlafzimmer & 1 Wohnzimmer
- **Separate Küche**
- **Bad mit Dusche**, WC getrennt
- **Großzügiger Vorraum** mit viel Stauraum
- **Helle, freundliche Räume**
- **Lift** im Haus
- **Kellerabteil** inklusive
- **Zentrale, familienfreundliche Lage**
- **Sehr gute öffentliche Anbindung**

- **Thermische Sanierung 2024**
- **3-fach verglaste Fenster mit neuen Außenrollos**

Die Wohnung ist grundsätzlich an Fernwärme angeschlossen; derzeit wird sie elektrisch beheizt, sodass aktuell keine Heizkörper installiert sind.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap