

Helle Etagenwohnung in schöner Lage Bezirk Giedorf!



Objektnummer: 5420/7219

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1846
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	333,90 €
USt.:	39,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

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:



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer **neuen charmanten Altbauoase!** Diese geräumige **Wohnung** bietet mit ca. 161 **m²** genügend Platz für Ihre Familie. Das großzügige **Wohnzimmer** lädt zu gemütlichen Familienabenden ein, während in der **schönen Küche mit AEG Markengeräten** das Abendessen duftet. Die 2 Badezimmer bieten eine **Badewanne und eine Walk in Dusche**. Von einem Badezimmer gelangen Sie direkt auf einen **der 2 Balkone**. Die Küche und ein Badezimmer sind mit **Fliesen** ausgestattet während das zweite Badezimmer eine **fugenlose Variante** aufweist.

Ein besonderes Highlight ist das Erkerzimmer mit wunderschönem Ausblick in den Garten der selbstverständlich auch mit genutzt werden kann.

Jedes der 5 Zimmer ist mit einem **Parkettboden** ausgestattet, weiters gib es einen **großen begehbar Kleiderschrank** und einen **eingebauten Tresor**.

Stellen Sie sich vor, wie Ihr Leben in diesem einladenden Zuhause aussieht! Mit genügend Platz für alle Familienmitglieder gibt es hier **Raum für gemeinsame Erlebnisse und persönliche Entfaltung**.

Eine WG Nutzung ist hier auf Grund der Raumaufteilung auch gut vorstellbar!!

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 / Entfernung

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap