Barrierefreies Loft mit sehr guter Infrastruktur



Objektnummer: 5420/7254

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2003
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	61,53 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
USt.:	14,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890











RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

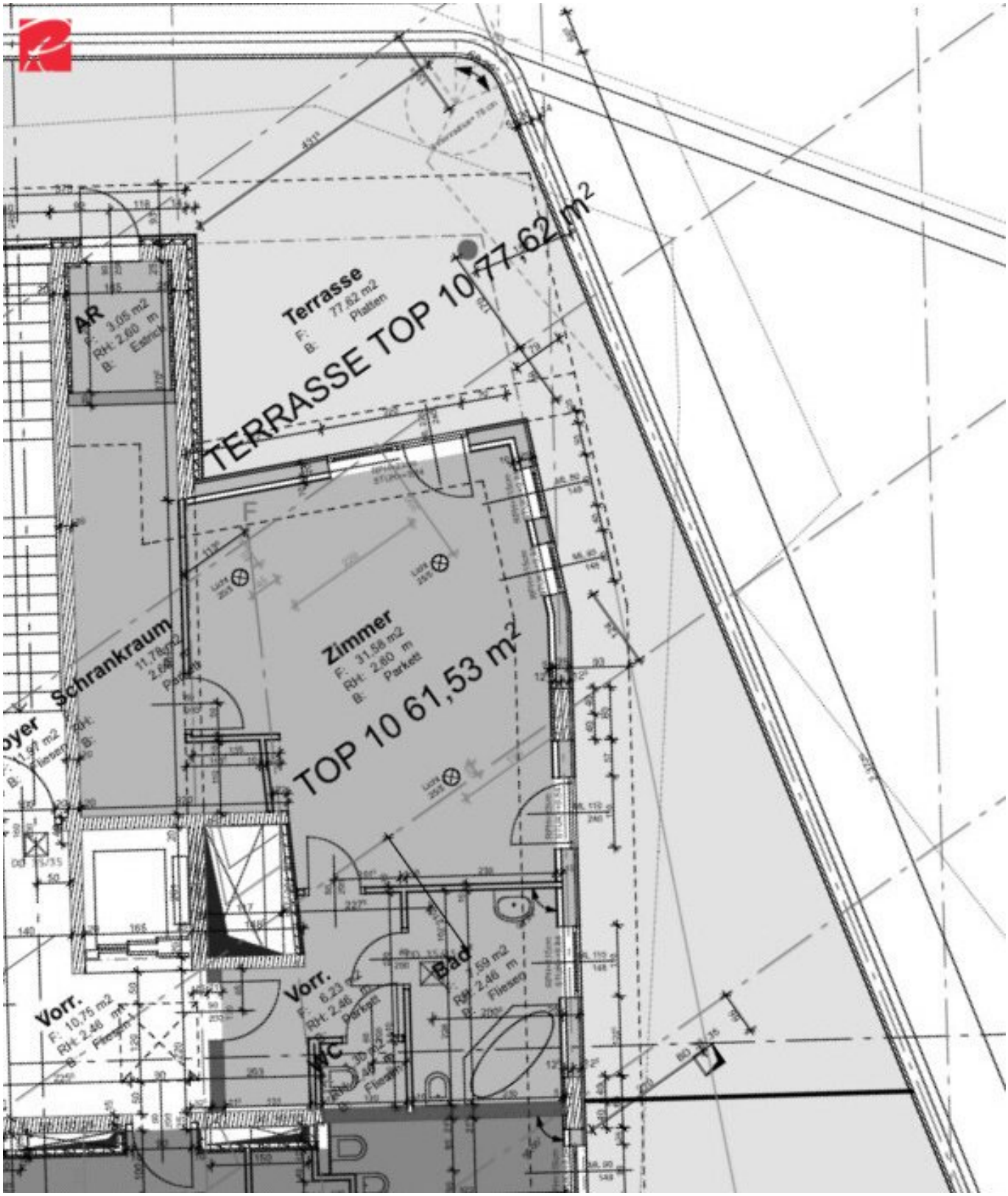
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

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 228 628


TERRASSE TOP 10 77,62 m²
Terrasse
F: 77,62 m2
B: Platten
AR
3,05 m2
RH: 2,60 m
B: Estrich
TOP 10 61,53 m²
Zimmer
F: 31,58 m2
RH: 2,60 m
B: Parkett
Schrankraum
11,78 m2
2,60 m
Parkett
Vorr.
F: 10,75 m2
RH: 2,46 m
B: Fliesen
Vorr.
F: 6,23 m2
RH: 2,46 m
Parkett
Bad
RH: 2,46 m
Fliesen
WC
Fliesen

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem zentralen Loft mit fantastischem Grünblick mit sehr guter Infrastruktur?

Hier werden Sie sich rundum wohlfühlen: **großzügige Fensterfronten,** eine **offene Raumaufteilung**, sowie eine großzügige Terrasse mit **traumhaften Ausblick** werden Sie von dieser attraktiven Kaufgelegenheit überzeugen.

+ teils **überdachte Terrasse mit Dachgarten**

+ **traumhafter Grünblick**

+ **Loftcharakter / Raumaufteilung veränderbar**

+ Bad mit **Whirlpool-Badewanne** und **Fenster**

+ **Handtuchtrockner**

+ **begehbarer Kleiderschrank**

+ **überdachter Abstellplatz** (Kaufpreis zzgl. 15.000 EUR)

+ Anschlüsse für **Küchenzeile** vorhanden

+ **Lift**, **barrierefreier** Zugang zur Wohnung

+ **wenige Parteien** im Haus

+ **Abstellraum** mit **Wasseranschluss** auf der Terrasse

Zur Wohnung gehört ein **überdachter Autoabstellplatz**, sowie ein **Abstellraum** auf der Terrasse.

Leben Sie auf der Terrasse Ihren grünen Daumen aus: Palmen und Olivenbäume, ein Hochbeet mit Kräutern oder bunte Blühpflanzen – gestalten Sie sich Ihre neue und großzügige Terrasse ganz nach Ihrem Geschmack. Falls ein Unwetter im Anmarsch ist, finden Ihre Pflanzen unter der Überdachung der Terrasse einen sicheren Platz. Das Abstellkammerl (Zugang außen) mit **Wasseranschluss** bietet zudem im Winter einen guten Platz für Ihre Blumen. **Sie können es gar nicht erwarten die großzügige Terrasse live zu sehen?**

Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am

besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter 0676 36 46 890**, Nina Antley**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap