

Großzügiger Wohnhit mit viel Potenzial !



Objektnummer: 5420/7277

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	148,39 €
Heizkosten:	106,93 €
USt.:	39,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





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

Gelungene Raumaufteilung und Top Lage in Liebenau wird Sie begeistern!

Sie sind auf der Suche nach einer **schönen 3-Zimmer-Wohnung?** Dann sind Sie hier genau richtig!

Die tolle **Wohnung** eignet sich ideal für **Familien** und ist auch **WG geeignet**. Über den Vorraum gelangen Sie links in das **Arbeits- oder Kinderzimmer und Wohnzimmer**. **Anschließend befindet sich das schöne Schlafzimmer**. Rechts vom Eingang finden Sie in das **Bad mit Dusche und neuwertiger Miele Waschmaschine**.

In der Mitte befindet sich die Küche, in der Sie köstliche Speisen zubereiten können, um diese an lauen Sommerabenden auf der voll ausgebauten, ca. 6 m² großen Loggia zu genießen.

Die Loggia ist mit **Jalousien** ausgestattet, die restlichen Fenster mit **Rollläden**. So bleibt die Wohnung an **heißen Tagen angenehm kühl**.

Ein Abstellraum und ein **geräumiges Kellerabteil** rundet diesen Angebot ab.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [06641451733](tel: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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap