

Wohnen mit Aussicht: Teilrenovierte Wohnung mit 2 Balkonen



Küche

Objektnummer: 5420/7287

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	207.200,00 €
Betriebskosten:	177,18 €
USt.:	17,72 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

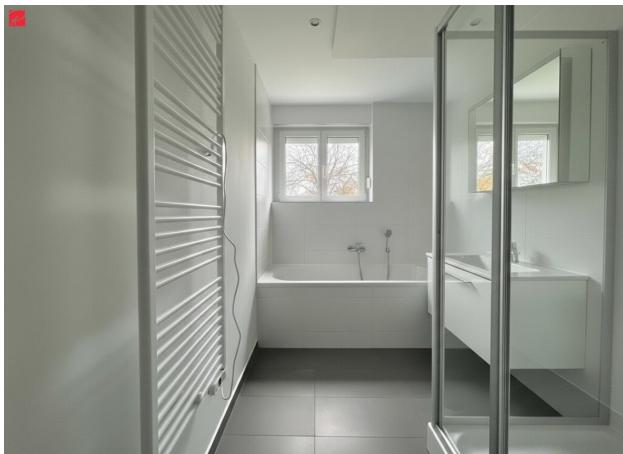
Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





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

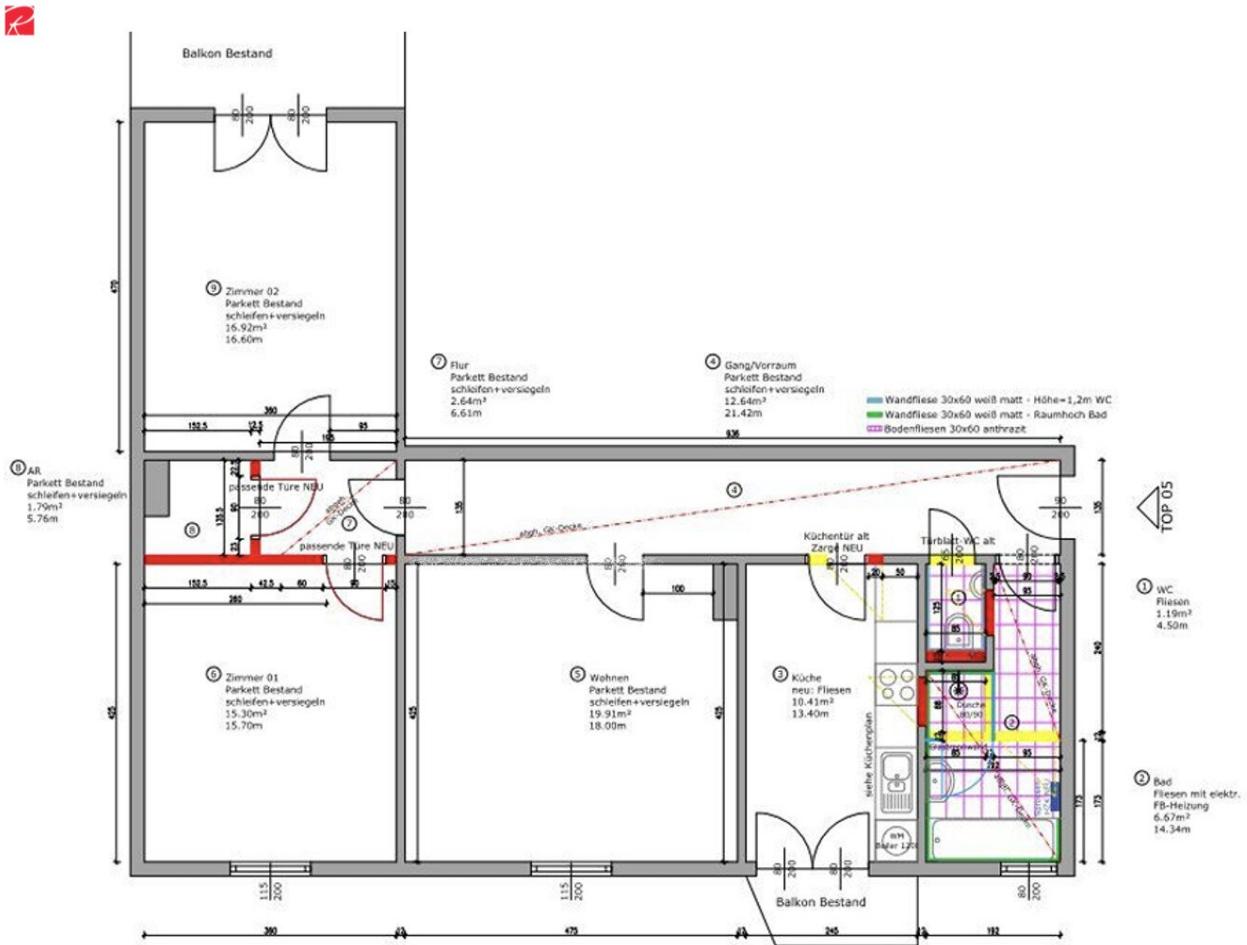


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Diese attraktive, teilrenovierte Wohnung im 2. Stock (ohne Lift) überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss, zwei Balkone sowie einen beeindruckenden Blick auf den Schöckl.

Auf rund 91 m² Wohnfläche bietet die Wohnung viel Raum für Familien, Paare, Wohngemeinschaften oder auch Einzelpersonen. Bereits beim Betreten spürt man die helle, freundliche Atmosphäre, die durch große Fenster und den Parkettboden und Laminatboden unterstrichen wird.

Die Wohnung verfügt über drei großzügige, helle Zimmer, die als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Wohnzimmer genutzt werden können. Ein besonderes Highlight ist die zeitlos gestaltete Küche, die nicht nur viel Platz für einen kleinen Essbereich bietet, sondern auch direkten Zugang zum innenhofseitigen Balkon hat. Zusätzlich steht Ihnen hier eine praktische Speis mit Waschmaschinenanschluss und Stauraummöglichkeiten zur Verfügung – perfekt für entspanntes Kochen und Wohnen.

Zwei Balkone bieten herrliche Ausblicke: Einer eröffnet ein Panorama auf die umliegende Berglandschaft, der andere blickt in Richtung Waltendorfer Hauptstraße. Ob ein gemütlicher Kaffee am Morgen oder Entspannung am Nachmittag – hier lässt sich jeder Moment genießen.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne sowie ein Fenster für Belüftung. Moderne Fliesen sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Das WC ist separat angeordnet. Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizung.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Ruhiger, begrünter Innenhof mit wunderschönem Bergblick
- Optimale Raumaufteilung mit drei großzügigen Zimmern
- Sehr gute Infrastruktur und gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Modernes Badezimmer und separates WC

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen: In einer angenehmen, grünen Wohngegend gelegen und dennoch nahe am urbanen Leben. Besonders Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten sowie sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Hier vereinen sich Stadtleben und Natur in idealer Weise – ein rundum stimmiges Wohnangebot.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter **+43 676 3646748** und lernen Sie

Ihr neues Zuhause in Waltendorf kennen. Lassen Sie sich von der gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Umgebung begeistern.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zu zeigen!

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH

Sie denken über eine Finanzierung nach? Gerne informieren wir Sie in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch – vor Ort oder online – über aktuelle Finanzierungsmöglichkeiten. Unsere Experten vergleichen Angebote zahlreicher Banken und Bausparkassen, um für Sie optimale Konditionen hinsichtlich Laufzeit, Rate und Eigenmittel zu finden. 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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap