

Zentrale Pärchenwohnung mit sonnigem Balkon



Objektnummer: 5420/7379

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	142.000,00 €
Betriebskosten:	162,03 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	28,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger





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 gepflegte **3-Zimmer-Eigentumswohnung** befindet sich in **ruhiger Wohnlage** in Gleisdorf und überzeugt durch eine **praktische Raumaufteilung, sofortige Bezugsfähigkeit** sowie einem **großzügigen Wohnzimmer**. Die gepflegte Küche verfügt über einen Geschirrspüler, Herd mit Backofen (Bosch) und einen Kühlschrank mit Tiefkühlfächer/extra Tiefkühlschrank und bietet einen **direkten Zugang zum Balkon** mit Südostausrichtung – ideal für ein **angenehmes Frühstück in der Morgensonne**. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1969 und bietet ca. 69 m² Wohnfläche. Alle Räume sind zentral begehbar, wodurch sich eine optimale Nutzung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger ergibt.

Ausstattung & Highlights

- möbliert (optional)
- gepflegter Zustand
- **stilvolles Badezimmer mit Miele Waschmaschine**
- Zwei Schlafzimmer
- separate **Küche mit Bosch Geräten**
- **großzügiges Wohnzimmer**
- sofort beziehbar
- alle Zimmer über den Vorraum getrennt begehbar
- Kellerabteil
- **Stellplatz inklusive**

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während ein zugeordneter Stellplatz komfortables Parken gewährleistet. Die Wohnung ist sofort verfügbar und eignet sich hervorragend **für Paare, kleine Familien** oder Anleger auf der Suche nach einer gut vermietbaren Immobilie im Großraum Graz.

Die Möbel können optional übernommen werden.

Ein **perfekter Ort, um den Morgenkaffee in gemütlicher Atmosphäre** mit Familie oder Freunden zu genießen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gartenwohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap