

Anlegertraum in Ruhelage – helle, funktional geschnittene Single-Wohnung mit Blick ins Grüne



Balkon mit Aussicht

Objektnummer: 5420/7538

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 143,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	129.700,00 €
Betriebskosten:	105,37 €
USt.:	10,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. 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

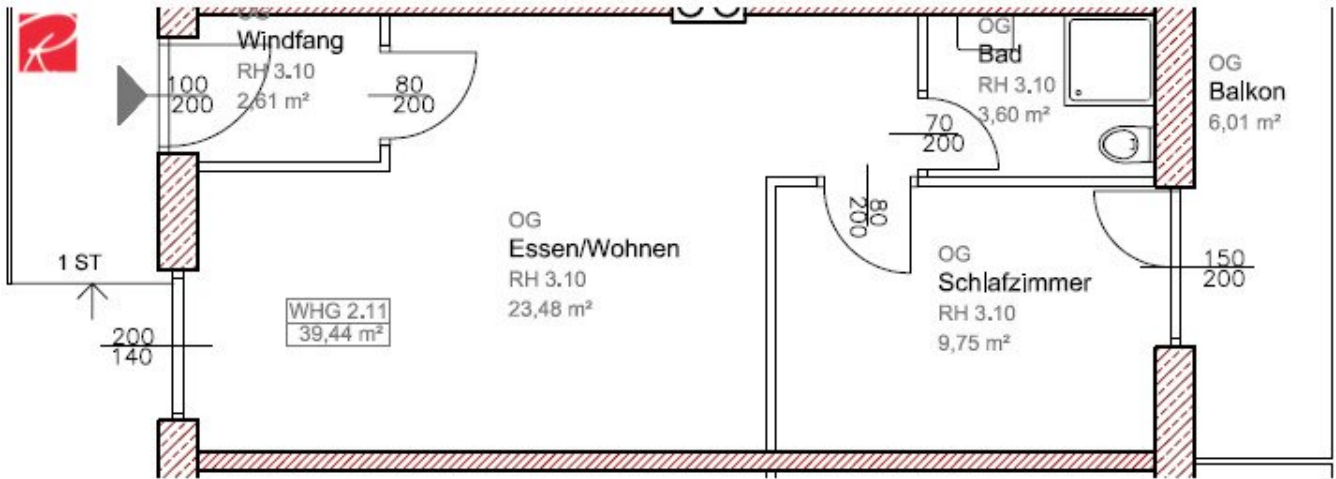


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, ruhige Lage und ist aktuell vermietet.

Über den Vorraum gelangen Sie in die **großzügige Wohn-Essküche**. Die Küche überzeugt durch ein **schlichtes Design und einen Anschluss für einen Geschirrspüler**.

Der **zeitlose Laminatboden** ist robust und verleiht der Wohnung einen **gemütlichen Charakter**.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschmaschinenanschluss, einer Toilette sowie einem **Fenster** in Richtung Osten ausgestattet. Somit können Sie den Raum nach einer heißen Dusche gut lüften.

Im Schlafzimmer genießen Sie einen **herrlichen Ausblick ins Grüne**. Hier können Sie ohne Probleme mit offenem Fenster schlafen.

Die Fenster sind **zweifach verglast** und mit einem Insektenschutz versehen.

Der **ostseitige Balkon** ist das Highlight der Wohnung. Der **wertvolle Ausblick ins Grüne** wird Ihr Herz höher schlagen lassen.

Parkplätze können über die Hausverwaltung angemietet werden.

IHRE HIGHLIGHTS:

- Ruhige Lage mitten in Graz
- Badezimmer mit Fenster
- zeitlose Küche
- sehr gute öffentliche Anbindung

Die Lage ist nicht nur verkehrstechnisch optimal, sondern auch im Hinblick auf die Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Restaurant sowie Supermärkte.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen **herrlichen Ausblick auf die Umgebung** bietet.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, 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 / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap