

Altbau trifft Moderne: Exklusives Souterrain mit Gartenzugang in Top-Lage



Wohnraum

Objektnummer: 5420/7582
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Baujahr:	1888
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	284,00 €
Provisionsangabe:	

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

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

T +43 676 3646896?



RODERICK SCHERER
I M M O B I L I E N

MODERNE WOHNUNG IM TIEFPARTERRE

- ca. 43 m² Wohnfläche
- weiße Einbauküche
- stilvoller Altbau-Flair
- gepflegte Parkettböden
- Fernwärme, Fußbodenheizung

mehr auf
www.scherer-immobilien.at





RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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

Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung mit Gartenzugang in Grazer Bestlage – kompakt, modern und voller Charme

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Souterrain-Wohnung in stilvollem, renoviertem Altbau
- Top-Lage im Herzen von Graz
- Perfekt durchdachte Raumaufteilung
- Walk-In-Dusche und separates WC
- Direkter Zugang zum gepflegten Gemeinschaftsgarten
- Hochwertige Parkettböden und edle Fliesen

Diese besondere Souterrain-Wohnung vereint auf einzigartige Weise modernen Wohnkomfort mit dem unverwechselbaren Flair eines klassischen Altbaus. Trotz kompakter Größe überzeugt sie durch eine äußerst durchdachte Raumaufteilung: Eine harmonisch integrierte Küche, ein ruhiger Schlafbereich sowie ein stilvolles Badezimmer mit moderner Walk-In-Dusche schaffen ein stimmiges Wohnkonzept. Das separat angeordnete WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Warme Parkettböden und elegante Fliesen verleihen der Wohnung eine zeitlose, hochwertige Atmosphäre mit echtem Wohlfühlcharakter. Ein weiteres Highlight ist der direkt angeschlossene, gepflegte Gemeinschaftsgarten – eine grüne Oase mitten in der Stadt, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ob als stilvoller Rückzugsort oder attraktive Anlage – diese Wohnung ist ein echtes Unikat am Grazer Wohnungsmarkt. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem besonderen Wohnangebot.

Vereinbaren Sie jetzt einen **Besichtigungstermin**! Sie erreichen mich unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), **Clara Käfer**, 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap