

**Frischs sanierter Wohnhit mit hochwertigen
Tischlermöbel!**



Objektnummer: 5420/7698

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	1972
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	137,89 €
Heizkosten:	36,53 €
USt.:	21,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12





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 228 628

Objektbeschreibung

Hier wurde für Sie saniert - in dieser Wohnung werden Sie sich auf Anhieb zu Hause fühlen!

Diese **Wohnoase** lässt Ihr Herz höherschlagen: **hochwertige Materialien, Tischler Möbel**, sowie die **ausgezeichnete Raumaufteilung** überzeugen Sie im Handumdrehen!

Die lichtdurchflutete **2-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen eine **helle Küche mit neuen Bosch-Markengeräten und Miele Geschirrspüler**. Die **Natursteinplatte** und die **Hochglanz-Optik** wird Sie begeistern. Das gemütliche **Wohn-Schlafzimmer** ist mit einer **Klimaanlage** ausgestattet. Weiters finden Sie in **allen Räumen hochwertige Design-Tischlermöbel**. Im **Wohn-Schlafzimmer** befindet sich ein **platzsparendes Klappbett**.

Der **Vorraum, die Küche und das Wohn-Schlafzimmer** sind mit einem **strapazierfähigen Vinylboden** und einer **handygesteuerten Ambiente-Beleuchtung** ausgestattet.

Highlights auf einen Blick:

- **Bosch - Markengeräte**
- **Balkon mit Markise**
- **Hochwertige Tischler Möbel**
- **Handy gesteuerte Ambiente-Beleuchtung**
- **Strapazierfähiger Vinylboden**
- **Rollläden**
- **Klimaanlage**

Genießen Sie auf dem Süd-Westlich ausgerichteten schönen Balkon Ihren

wohlverdienten Feierabend !!

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.

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

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap