

Heller Wohnraum in einer ruhiger Sackgassenlage!



Objektnummer: 5420/7701

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	192,19 €
Heizkosten:	50,82 €
USt.:	29,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

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 228 628

Objektbeschreibung

Ein Ort zum Wohlfühlen! **Pure Wohnfreude** erwartet Sie in dieser 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!

Schon beim Betreten der Wohnung haben Sie das Gefühl des „Zuhause-Angekommenseins“. Die tolle Raumaufteilung lässt keine Enge aufkommen. Bereiten Sie Ihr **Dinner in der schönen Küche zu** und verlagern Sie Ihren **Nachmittagskaffee** auf die **östlich ausgerichteten ca. 6,70 m² große vollausgebaute Loggia** und **erfreuen sich über den herrlichen Blick bis zum Schloßberg.**

Die Wohnung bietet zudem **vier weitere lichtdurchflutete Zimmer**, ein schönes **Badezimmer mit Badewanne** und eine separat begehbare Toilette.

Das Wohnzimmer mit direkten Ausgang zur Loggia wurde geteilt und so ist das vierte Zimmer entstanden. Dieses kann jedoch problemlos wieder rückgebaut werden. In einem der Zimmer befindet sich zudem ein **Schrankraum mit zusätzlichem Stauraum.**

Ein Tiefgaragenparkplatz, ein geräumiges Kellerabteil und ein Abstellraum rundet dieses tolle Angebot ab!

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **06641451733**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, 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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap