

Frisch sanierter Wohnraum im Trendviertel Lend!



Objektnummer: 5420/7700

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	185,85 €
USt.:	18,59 €
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: **wunderschöne neu geschliffene und versiegelte Parkettböden** sowie die **ausgezeichnete Raumaufteilung** überzeugen Sie im Handumdrehen!

Die **lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen **eine helle Küche für kreative Kochabende**, ein **Wohnzimmer** mit direktem Ausgang auf den angenehmen **ruhigen Balkon** und ein **kühles Schlaf- und Kinderzimmer**.

Die **dreifach verglasten Kunststofffenster** bieten einen optimalen **Schallschutz** und die eingebauten **Rollläden** sorgen für eine angenehme **Beschattung**. Das **Badezimmer mit Dusche und die Toilette** sind **top saniert** und verfügen über eine **komplett neue Installation**.

Ein **großzügiges Kellerabteil** rundet dieses Angebot ab.

Highlights:

- **neu geschliffene Parkettböden**
- **Balkon mit Markise**
- **dreifach verglaste Kunststofffenster**
- **Komplett saniertes Bad und WC**

Genießen Sie auf dem südwestlich 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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap