

Helles Wohlfühlparadies mit eigenem Parkplatz in begehrter Lage!



Objektnummer: 5420/7786

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	214,89 €
Heizkosten:	85,05 €
USt.:	38,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH - 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

Diese großzügig geschnittene Immobilie besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung, welche für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgt!

Der einladende Eingangsbereich bietet **ausreichend Platz für eine Garderobe** und führt direkt in das Herzstück der Wohnung: den weitläufigen **Wohn- und Essbereich**. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **sonnigen Außenbereich, der zum Entspannen einlädt**. Die **moderne Küche ist gut ausgestattet** und lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen.

Der private Rückzugsbereich umfasst **zwei helle Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen**. Alle Räume sind mit **schönen Parkettböden** ausgestattet. Das **stilvolle Badezimmer** verfügt über eine **Badewanne**, ein **Fenster sorgt für eine gute Durchlüftung**. Ein **praktischer Abstellraum** sowie ein **ca. 14m² großes Kellerabteil** bieten **zusätzlichen Stauraum**.

Die Highlights auf einen Blick

- **Abstellraum**
- **schöne Parkettböden**
- **großzügige sonnige Loggia**
- **Glasfaseranbindung**
- **eigener Parkplatz**

Genießen Sie auf der südlich ausgerichteten ca. 6m² großen Loggia 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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap