

Luxuriöses Stadtdomizil: Moderne Architektur mit exklusivem Design!



Objektnummer: 5420/7788

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	95,20 €
Heizkosten:	58,56 €
USt.:	19,15 €
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

In **angenehmer Ruhelage** erwartet Sie diese **lichtdurchflutete** Wohnung mit einer besonders stimmigen Raumaufteilung. Schon beim Betreten fällt der **großzügige Eingangsbereich** mit Tageslicht positiv auf und schafft ein offenes, einladendes Wohngefühl.

Die Kombination aus **hochwertigen Holzböden und eleganten Fliesen** verleiht den Räumen eine zeitlose und gepflegte Atmosphäre.

Richten Sie sich diesen Wohntraum nach **Ihren Wünschen ein** und verwandeln Sie damit den offenen Wohn-Essbereich zu **DEM Highlight** für **Familie und Freunde!**

Die Wohnung verfügt auch über ein ruhiges Schlafzimmer mit direkten Ausgang auf den **zirka 20m² großen Balkon mit herrlichem Blick ins**

Grüne.

Das Badezimmer zeigt sich **modern und funktional** zugleich: Eine angenehme **Walk-In Dusche** und **Fenster** sorgen für Komfort im Alltag.

Ein geräumiges Kellerabteil rundet dieses Angebot ab.

IHRE HIGHLIGHTS:

- Ruhige Lage mit viel Sonnenlicht
- 3- Fachverglaste Fenster
- Balkon in West-Ausrichtung mit Grünblick
- Modern ausgestattetes Bad mit Dusche
- Kellerabteil

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap