

**Erstbezug nach Komplettsanierung: Heller Wohnraum in
zentraler Grazer Ruhelage!**



Objektnummer: 5420/7828
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 134,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,91
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	238,99 €
USt.:	27,63 €
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

Einzugsbereit & Modern: Traumhafte, frisch renovierte Eigentumswohnung im Trendbezirk Graz - Lend!

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete, **generalsanierte** Eigentumswohnung, die durch ihren **durchdachten Grundriss** und eine **hochwertige** Ausstattung besticht. Das Objekt befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 82m² Wohnfläche den perfekten **Rückzugsort für Paare, Singles oder Familien**. Für angenehme **Kühle** an heißen Tagen sorgt **eine Klimaanlage mit einem Dual Split System**, und für wollige Wärme eine elektrische **Fußbodenheizung** mit eigener Wärmepumpe.

Highlights der Wohnung:

- **Neuwertiger Zustand:** Die Wohnung wurde im Jahr 2026 aufwendig renoviert und befindet sich in einem **absoluten Top-Zustand** – Sie **können Ihre Möbel direkt packen und einziehen**.
- **Modernes Badezimmer:** Schöne **Fliesen, hochwertige Sanitäranlagen** und eine **bodentiefe Dusche** laden zum Entspannen ein.
- **Hochwertige Böden:** In allen Wohnräumen wurde ein **hochwertiger dreischichtiger Laminatboden** verlegt, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt.
- **Neuwertige Elektrik & Fenster:** Die gesamte Elektrik ist auf dem neuesten Stand. **Isolierverglaste Fenster** garantieren zudem optimale Energieeffizienz und Ruhe.
- **Extras:** Eine **schöne Loggia mit Blick ins Grüne**, ein Kellerabteil sowie ein **Lift** runden dieses attraktive Angebot ab.

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 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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap