

**Bezugsfertiger Wohnraum: Top - Sanierte  
Eigentumswohnung in ruhiger Lage!**



**Objektnummer: 5420/7860**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 134,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,91
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,99 €
<b>USt.:</b>	27,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto: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. 82m<sup>2</sup> Wohnfläche den perfekten **Rückzugsort für Paare, Singles oder Familien**. Für angenehme **Kühle** an heißen Tagen sorgt eine **Klimaanlage mit einem Dual Split System**.

#### **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