

Moderner Wohnraum in zentraler Lage!



Objektnummer: 5420/8042

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	156.000,00 €
Betriebskosten:	122,40 €
Heizkosten:	47,48 €
USt.:	21,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz





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:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Große Räume, moderne Küche und zentrale Lage - diese Wohnung wird Sie begeistern!

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer hellen, freundlichen Wohnatmosphäre. Große Fenster, moderne Bodenbeläge und geschmackvolle Materialien schaffen ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Flur, von dem aus sämtliche Räume zentral erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet die moderne, voll ausgestattete Einbauküche mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit großen Fensterflächen, die den Raum mit Tageslicht durchfluten und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Ein französischer Balkon sorgt für zusätzlichen Charme und unterstreicht das offene Wohngefühl. Vollendet wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer, ein modern gestaltetes Badezimmer mit eleganter Walk-in-Dusche sowie ein separates WC.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Außenliegender Sonnenschutz, hochwertige Fliesen- und Laminatböden sowie clever integrierte Stauraumlösungen im Vorraum runden das stimmige Gesamtbild ab.

Ein Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Die zentrale Lage mit hervorragender Anbindung und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und sämtlicher Infrastruktur macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare.

Ein Parkplatz kann im Innenhof, nach Rücksprache mit der Hausverwaltung, um EUR 4,36 monatlich angemietet werden.

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien Team Graz.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap