

Rohdiamant mit Potenzial in ruhiger Lage



Objektnummer: 5420/8054

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Kaufpreis:	142.600,00 €
Betriebskosten:	137,77 €
Heizkosten:	74,36 €
USt.:	28,65 €
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

Sie suchen nach einer Immobilie, die Sie ganz nach **Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten können?** Diese charmante Wohnung bietet Ihnen auf ca. **62 Quadratmetern die perfekte Gelegenheit, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen** und einen **individuellen Wohnraum** zu verwirklichen.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines **gepflegten Mehrparteienhauses**, und bietet auf der **ca. 10m² großen Loggia einen herrlichen Fernblick**. Das Badezimmer und die Toilette befinden sich in **einem guten Zustand und sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet**. Der Eigentümer hat soeben **neue mehrfachverglaste Kunststofffenster einbauen lassen** damit fällt schon ein großer brocken für die Renovierung weg.

Das gesamte Haus wurde **2025 unter anderem thermisch saniert**. Zu den monatlichen Betriebskosten kommt ein Sanierungsdarlehen in Höhe von **€ 119,13** hinzu, das für die im Jahr 2025 durchgeführten Sanierungsmaßnahmen aufgenommen wurde und **selbstverständlich vom Kaufpreis in Abzug gebracht werden kann**. Ein zugeordnetes **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Ihre **Fahrräder** können Sie sicher in den Fahrradräumen abstellen.

Die Highlights

- **Gestaltungsfreiheit:** Ideal für Handwerker, Kreative oder Investoren, die ein Objekt von Grund auf neu errichten bzw. modernisieren möchten.
- **Guter Grundriss:** Die Räume sind praktisch geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.
- **Fenster:** Neue hochwertige Kunststofffenster.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap