

Geidorf: Erstbezug nach Sanierung und WG geeignet!



Wohnzimmer mit Einbauküche_ki-beispiel

Objektnummer: 5420/8063

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	D 124,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	126,43 €
Heizkosten:	92,55 €
USt.:	31,15 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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

3 Zimmer, Balkon, Top Lage - Dieses Wohnjuwel wird Sie begeistern!

Ihr neues Zuhause befindet sich in der 2. Etage eines sehr gepflegten Hauses im beliebten Bezirk Geidorf. Mit einer **Wohnfläche von ca. 62 m²** bietet sie den perfekten Raum für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben und Komfort schätzen. **Dank der zwei getrennten Schlafzimmer auch perfekt für Wohngemeinschaften geeignet.**

Alle Räume sind mit einem **hochwertigen Eichen Parkett** (Landhausdielen) ausgestattet. Eine **neue Heizung (Fernwärme)** wurde vor kurzem neu installiert. Das Badezimmer ist mit Fliesen und Mikrozement, Dusche, Sprossenheizkörper, Wc und neuem Waschtisch inkl. Spiegel ausgestattet. Die neuen Grohe Armaturen sind hochwertig und langlebig.

Ein besonderes Highlight ist der **eigene Balkon**, der Ihnen herrliche Sonnenstunden schenkt und zum Entspannen im Freien einlädt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein **Lift**, der Ihnen den Alltag erleichtert, sowie ein geräumiges **Kellerabteil**.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 7402317. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap