

Lichtdurchfluteter Wohnraum mit herrlichem Weitblick!



Objektnummer: 5420/8097

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	158,21 €
USt.:	15,82 €
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

Wohnen über den Dächern: Wohntraum mit freiem Fernblick

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause**! Diese exklusive und **lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **14. Stockwerk** einer gepflegten Wohnanlage. Ein **Highlight dieser Immobilie ist der beeindruckende ca. 11,81m² große Balkon** (mit Wasser und Strom), der Ihnen einen schönen Weitblick über die Dächer von Graz bietet und an sonnigen Tagen zum **privaten Open-Air-Wohnzimmer** wird.

Die Raumaufteilung lässt keine Wünsche offen: ein **schönes Schlafzimmer**, eine **große offene Wohnküche** beide mit direkten Ausgang auf den Balkon.

Für ein Optimales **Raumklima** sorgt an kühlen Tagen die von jedem Raum extra ansteuerbare **Fußbodenheizung** und an heißen Tagen eine **Betonkernkühlung**. Weiters gib es eine automatische Wohnraumbelüftung

Die Küche ist mit **hochwertigen Markengeräten** ausgestattet, ein großes Badezimmer mit **einer Walk in Dusche** und eine separate Toilette verwandelt die tägliche Körperpflege in ein **Wohlfühlerlebnis**.

Für entspannte Wellnessstunden steht Ihnen im 2. Stock **ein Spa-Bereich mit Sauna und Infrarot Kabine für € 3.- pro Stunde zur Verfügung**.

Für private Feiern lädt eine großzügige Gemeinschaftsterrasse mit angrenzendem Innenbereich zum gemütlichen Beisammensein ein.

Highlights:

- **Wohntraum:** Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten für ein helles, freundliches Ambiente
- **Sonnenoase:** Großer Balkon – perfekt für gemütliche Grillabende, zum Sonnenbaden oder für den Feierabend über den Dächern der Stadt
- **Raumklima:** Betonkernkühlung

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 <1.500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap