Traumausblick: sonnige Wohnoase mit Weitblick



Objektnummer: 5420/8148

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	176,17 €
USt.:	22,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

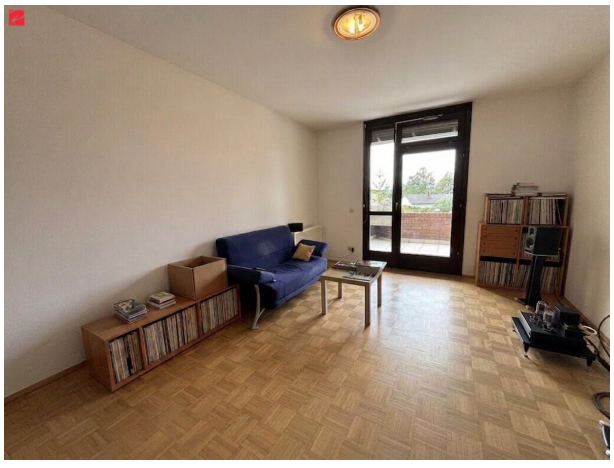


Nina Antley

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

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890













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:



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

Objektbeschreibung

Schöne Aussicht, ruhige Lage und Graz direkt vor der Tür: Genießen Sie eine angenehme Kombination aus **Ruhe, Natur und Stadtnähe**. Die Wohnung besticht vor allem durch ihre **schöne Aussicht** und das attraktive Wohnumfeld. Der 9. Grazer Bezirk Waltendorf ist für seine ruhige und grüne Lage bekannt und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit des Grazer Stadtzentrums. Ob als **gemütliches Eigenheim, Zweitwohnsitz oder interessante Anlageimmobilie** – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten.

Das Badezimmer wurde vom Eigentümer **modernisiert** und ist mit einer stilvollen und **ebenerdigen Walk-In Dusche**, einem **neuen Waschtisch mit Spiegelschrank** und einem **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Die Küche ist separat und in die Jahre gekommen, hier ist Sanierungsbedarf vorhanden. Der geräumige Wohn- und Essbereich bietet einen **getrennten Zugang** zu den restlichen Zimmern und sorgt für eine **angenehm offene Raumatmosphäre**. Die Schlafzimmer sind mit **großzügigen Fensterfronten** ausgestattet, sodass Sie lichtdurchflutete Räumlichkeiten erwarten können.

+ **süd-westlich** ausgerichtete Loggia

+ **attraktiver Ausblick**

+ **ausgezeichnete** Raumaufteilung

+ **familiäre und ruhige Lage**

+ sehr gute Anbindung

+ **geräumiges Kellerabteil**

+ **Tiefgaragenabstellplatz** (Kaufpreis zzgl. 25.000)

Ein Zuhause für alle, die **das Besondere** suchen – mit Aussicht, Wohnkomfort und einer begehrten Grazer Lage. Stellen Sie sich vor, nach einem langen Tag nach Hause zu kommen und den **Blick über die Stadt bzw. ins Grüne** schweifen zu lassen. Die angenehme Wohnlage schafft einen ruhigen Rückzugsort, an dem Sie **Ruhe und Lebensqualität** genießen können, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

Kein Expose kann den positiven ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** vor Ort unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Nina Antley, 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

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap