

Neuwertiger Wohnraum mit ca.16 m² Terrasse und Lift



Objektnummer: 5420/8273

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	340.000,00 €
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:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

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

Objektbeschreibung

Sanierung 2021: Wohnen mit Komfort, Blick ins Grüne und kurzen Wegen

Diese neuwertige Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine offene Raumaufteilung und zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag besonders angenehm machen. Die Wohnung verfügt über eine **großzügige Terrasse**, auf der Sie bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen genießen können. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Gastronomie und zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

- + **3 Zimmer; neuwertiger Zustand**
- + **im Jahr 2021 kernsaniert**
- + **Fußbodenheizung; Fernwärme**
- + **offene Raumaufteilung**
- + **Großzügige ca. 16 m² Terrasse mit östlicher Ausrichtung**
- + **Moderne weiße Küche inklusive Elektrogeräten**
- + **hochwertige Eicheparkett- und Fliesenböden**
- + **Kunststofffenster mit Rollos**
- + **in beiden Zimmern: SAT-Anschluss**
- + **Lift im Haus / seniorengerechter Zugang**
- + **Abstellraum und Kellerabteil**

Ideal für den nächsten Lebensabschnitt: Besonders interessant für **Pensionisten und alle, die komfortables Wohnen mit kurzen Wegen in die Stadt und zum Nahversorger schätzen**. Die Wohnung bietet eine angenehme Kombination aus **zentraler Lage, Komfort und überschaubarem Wohnaufwand**. Der vorhandene Lift erleichtert den Alltag, während die großzügige Terrasse zusätzlichen Freiraum bietet.

Optional besteht die Möglichkeit eine **Freifläche (Kaufpreis zzgl. € 15.000,-)** zu erwerben, um ein Auto abzustellen.

Kein Expose kann den positiven ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am

besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** vor Ort! - ich freue mich auf Ihren Anruf unter **+43 676 36 46 890, 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) - <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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap