Urbanes Design-Highlight: heller Wohnhit für Individualisten!

Objektnummer: 5420/8356

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,10 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	170,25 m²
Keller:	2,31 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	99,36 €
Heizkosten:	28,58 €
USt.:	18,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Robert Krenn

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

Diese Studio-Gartenwohnung wird Sie sofort Begeistern!

Der **großzügige Wohn-Schlaf-Essbereich mit circa 29m²** bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die direkte Verbindung zum **herrlich sonnigen Garten, circa 170m²,** entsteht ein **einzigartiges Wohnerlebnis.**

Die Tischler Küche ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern bietet alles, was das Herz ambitionierter Hobbyköche höherschlagen lässt – offen, praktisch und gut ausgestattet - unter anderem mit **einem neuwertigen Beko Markenherd.**

Das stilvolle Designer-Badezimmer mit Badewanne garantiert entspannte Wellnessstunden.

Die Ausstattung vereint Qualität und Stil: ein **strapazierfähiger Holzboden** und schöne **Fliesen** ziehen sich durch die Wohnung und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild. Das **Zirben-Bett verspricht ruhige Nachtstunden.**

Weiters erwarten Sie **ein eigener Parkplatz!!**

Highlights:

- **Zirben-Bett**
- **Großer Garten**
- **Tischler Küche**
- **Eigener Parkplatz**

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap