Oase der Ruhe – Charmante Wohnung in absolut ruhiger Sackgassenlage!

Objektnummer: 5420/8355

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	201,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12

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

Sackgassenlage – ruhig & barrierefrei!!

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause!** Diese exklusive und **lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **obersten Stockwerk** eines gepflegten Mehrfamilienhauses. **Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die beeindruckende circa 15,5m² große Terrasse (**mit Wasser und Strom), die Ihnen einen schönen Weitblick bietet und an sonnigen Tagen zum **privaten Open-Air-Wohnzimmer** wird.

Die Optimale Raumaufteilung lässt keine Wüsche offen: **ein kühles Schlafzimmer, eine große offene Wohnküche mit direkten Ausgang auf die Terrasse und ein Kinder- oder Arbeitszimmer bieten ein besonderes Wohnerlebnis.**

Ein schönes **Badezimmer mit Badewanne** und eine **separate Toilette** runden diesen tolle Angebot ab.

Weiter bietet Ihnen diese Immobilie einen **eigenen Tiefgaragenparkplatz plus € 20.000.-- zum Kaufpreis** und einen Keller mit circa 2,4m².

Highlights:

- **Wohntraum:** Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten für ein helles, freundliches Ambiente.

- **Sonnenoase:** Große Terrasse – perfekt für gemütliche Grillabende, zum Sonnenbaden oder für den Feierabend über den Dächern der Stadt.

- **Parken:** Eigener Tiefgaragenparkplatz.

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.

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 <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap