

Helle Traumwohnung nahe Schloss Eggenberg in Bestlage



Objektnummer: 5420/8325

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,87 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	258.000,00 €
Betriebskosten:	140,76 €
Heizkosten:	66,14 €
USt.:	27,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz





RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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

Exklusive Lage – ruhig & dennoch zentrumsnah

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause**! Diese exklusive und **lichtdurchflutete Wohnung** befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage. **Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die beeindruckende circa 13,34m² 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 Wünsche offen: **ein kühles Schlafzimmer, eine große offene Wohnküche mit direkten Ausgang auf die Terrasse**, hier können Sie noch eine Wand einziehen und noch zusätzlichen Raum schaffen der als **Kinderzimmer oder Arbeitszimmer** verwendet werden kann. Die Dachflächenfenster wurden **frisch saniert** und die **elektrische Markise** bietet ausreichend **Beschattung an heißen Sommertagen**.

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

Weiters bietet Ihnen diese Immobilie einen **eigenen großen Tiefgaragenplatz mit einem Stromanschluss für E-Autos**.

Highlights:

- **Wohnraum:** 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 mit Stromanschluss für E-Autos

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!

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap