Zuhause ankommen und den Blick schweifen lassen: Sonniger Wohnhit mit Weitblick!

Objektnummer: 5420/8389

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,87 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,90 kWh / m² * 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
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

Exklusive Lage – ruhig & dennoch zentrumsnah

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause!** Diese exklusive und **lichtdurchflutete Wohnung** befindet sich im 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 Wüsche 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 einen Stromanschluss für E-Autos.**

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 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. 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

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