# Stilvoll saniert – ein Zuhause zum Wohlfühlen!

Küche

**Objektnummer: 5420/8382**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

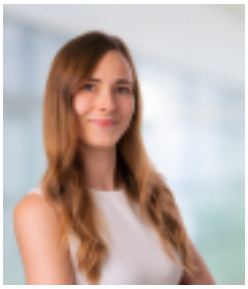
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Erdgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz |
| **Baujahr:** | 1985 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 56,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 112,06 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,91 |
| **Kaufpreis:** | 249.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 132,00 € |
| **USt.:** | 13,20 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beatrix Scherer**

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

## Mit Liebe zum Detail hochwertig saniert – stilvoll wohnen mit Balkon, Gartennutzung und traumhaftem Grünblick!

Auf rund **56 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein heller, offen gestalteter **Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Holzboden** und einer **komplett neuen, voll ausgestatteten Küche** inklusive sämtlicher Elektrogeräte.

Das separate **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für einen **gemütlichen Rückzugsbereich** und überzeugt ebenfalls mit **viel Tageslicht.**

Das Badezimmer wurde ebenfalls vollständig und hochwertig erneuert und überzeugt mit **GROHE-Armaturen, modernen großformatigen Fliesen** sowie einem großen Fenster mit **viel Tageslicht und Grünblick**. Das WC ist separat angeordnet und verfügt über ein eigenes Waschbecken.

**3-fach verglaste Fenster, neue Innentüren, ein westseitiger Balkon mit Grünblick, ein eigener Garten sowie ein PKW-Abstellplatz** ergänzen das attraktive Gesamtpaket. Auch das Wohnhaus mit lediglich **12 Parteien** und die großzügigen Allgemeinflächen präsentieren sich ausgesprochen gepflegt.

## Highlights

- **hochwertig & umfassend neu saniert**
- ca. **56 m² Wohnfläche**
- heller, offener Wohn- und Essbereich
- **neue Küche inkl. sämtlicher Elektrogeräte**
- hochwertiger Holzboden
- **neues Tageslichtbad mit GROHE-Armaturen & großformatigen Fliesen**

- separates WC mit Waschbecken
- **3-fach verglaste Fenster & neue Innentüren**
- westseitiger Balkon mit Grünblick
- eigener Garten (Nutzungsrecht)
- PKW-Abstellplatz
- gepflegte Wohnanlage mit nur **12 Parteien**

## Kontakt

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 7402317**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.**

**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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap