Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – kompakt, gepflegt und zentral gelegen!



Wohnraum

Objektnummer: 5420/8537

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	114,20 €
USt.:	11,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 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

Kompakte Stadtwohnung mit Balkon in Graz – ideal für den urbanen Alltag

Diese charmante Wohnung verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einer **zentralen Lage** und einem angenehmen Plus an Lebensqualität: dem eigenen **Balkon**. Auf ca. 29 m² bietet sie eine durchdachte Wohnlösung für alle, die kurze Wege, **gute Infrastruktur** und ein unkompliziertes Zuhause schätzen.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und ist **bequem mit dem Lift erreichbar.** Der kompakte Wohnraum lässt sich vielseitig gestalten – ob als gemütlicher Rückzugsort, praktische Stadtwohnung oder persönliche Ausgangsbasis für das Leben in Graz. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und unterstützt einen unkomplizierten Start. Eine Dusche sorgt für eine funktionale Ausstattung im Alltag.

Parkett und Fliesen bringen unterschiedliche Wohnbereiche stimmig zur Geltung. Die massive Bauweise und die **Zentralheizung** ergänzen das Angebot um wichtige praktische Eigenschaften. Besonders einladend ist der Balkon: Hier können Sie den Tag bei einer Tasse Kaffee beginnen, frische Luft genießen oder nach einem langen Tag kurz abschalten.

Mit einem Kaufpreis von 79.000 Euro bietet diese Wohnung eine attraktive Gelegenheit, in Graz Eigentum zu erwerben. Sie eignet sich besonders für Singles, Studierende, Berufstätige oder Anleger, die eine kompakte Immobilie in gut angebundener Lage suchen. Eine interessante Möglichkeit für alle, die urban wohnen und die Vorzüge einer überschaubaren, praktischen Wohnung mit Balkon genießen möchten.

Über die Rücklage wird ein noch laufendes Sanierungsdarlehen verrechnet - Laufzeit bis 28.02.2030 - Darlehensbetrag EUR 783,46.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien - Standort Graz.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap