Lichtdurchflutet wohnen mit Südloggia und Lift!



Wohnraum

Objektnummer: 5420/8551

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,15.Bez.:Wetzelsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

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

T ?+43 676 7402317

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













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:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Sonnig, großzügig und gut durchdacht – ein Zuhause mit viel Platz zum Wohlfühlen!

Diese **ca. 62 m² große Wohnung** überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einer nach Süden ausgerichteten, geschlossenen Loggia. Sie befindet sich im **3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift** und bietet eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Raumgestaltung und guter Infrastruktur.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein **angenehmer, großzügiger Vorraum**, von dem aus sämtliche Räume zentral begehbar sind. Diese durchdachte Aufteilung sorgt für kurze Wege und eine optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **großzügige Wohn- und Essbereich**, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **geschlossene Südloggia**, die zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen bietet.

Auch das **gut geschnittene Schlafzimmer** überzeugt mit angenehmen Platzverhältnissen und einem direkten Zugang zur Loggia. Durch die südseitige Ausrichtung profitieren beide Wohnräume von viel natürlichem Licht.

Ein weiterer Vorteil ist die **separate Küche**, die räumlich vom Wohnbereich getrennt ist. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während sich das WC in einem eigenen Raum befindet.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein **Kellerabteil**, ein **Parkplatz** sowie der Lift im Haus. Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**.

Die Wohnung wird **unmöbliert übergeben** und bietet damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten und zu gestalten.

Highlights

- **ca. 62 m² Wohnfläche**
- **großzügiger Wohn- und Essbereich**
- **gut geschnittenes Schlafzimmer**
- **geschlossene, südseitige Loggia**

- **Loggia von Wohn- und Schlafzimmer zugänglich**
- **separate Küche**
- **sämtliche Räume zentral begehbar**
- **großzügiger Vorraum**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Parkettboden in den Wohnräumen**
- **Kellerabteil**
- **Parkplatz inklusive**
- **3. Obergeschoss mit Lift**
- **Fernwärme**
- **unmöblierte Übergabe**
- **ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur**

Kontakt

Sie suchen ein helles Zuhause mit großzügiger Raumaufteilung, sonniger Südloggia und möchten Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 7402317**.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap