

Familientraum: Sonniges Reihenhaus mit großem Garten und Terrasse!!



Objektnummer: 5420/6292

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	61,00 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt 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



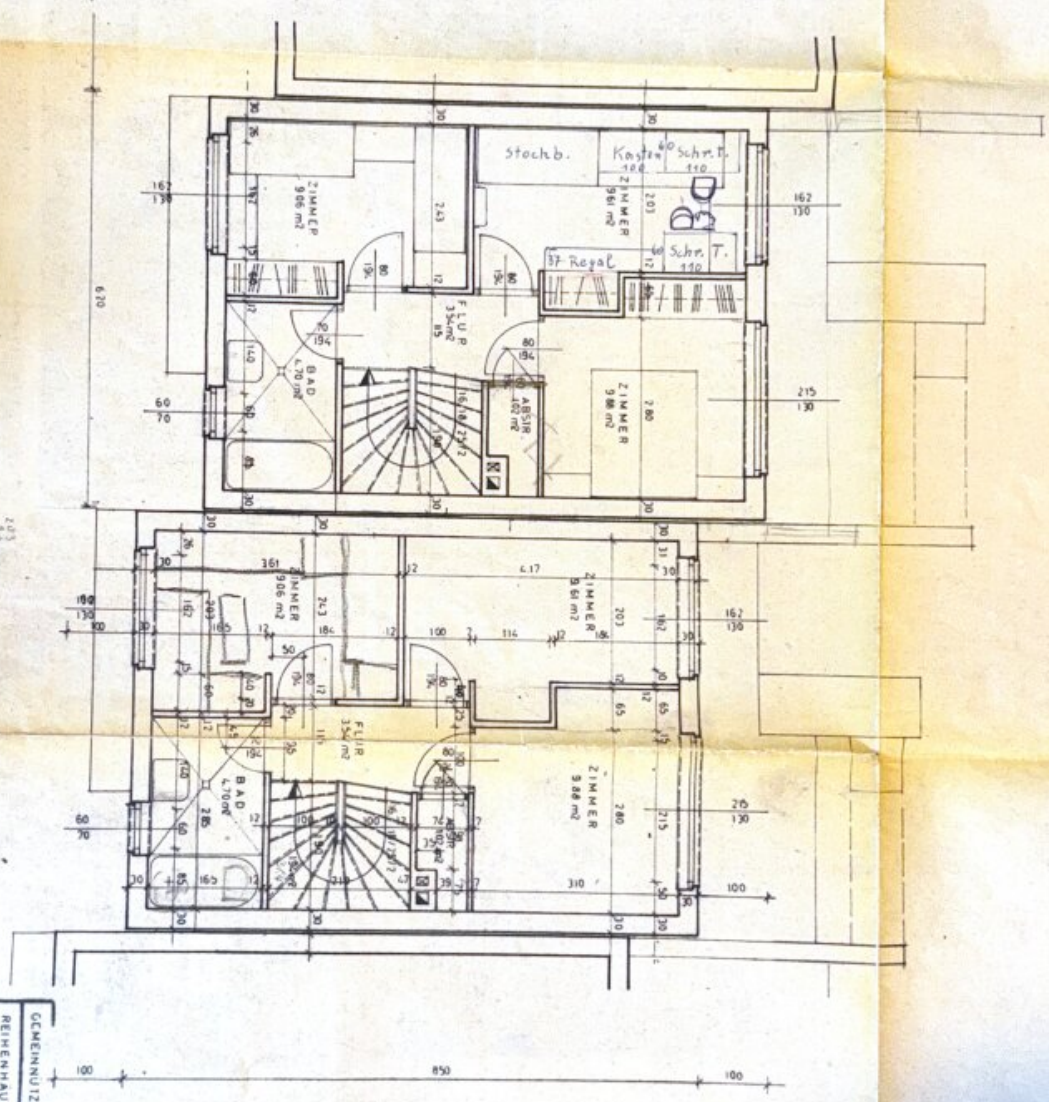
Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Wohnanlage

201
113
40
51
520



360

BAUERBERG

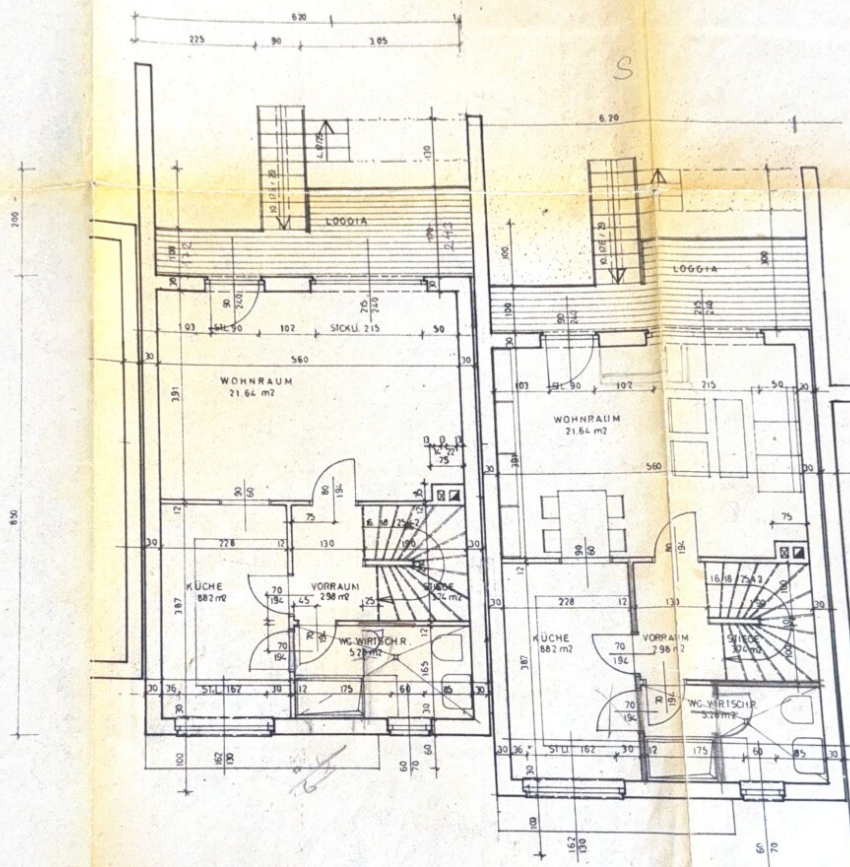
266

361
90
271
260
180
870
165

165

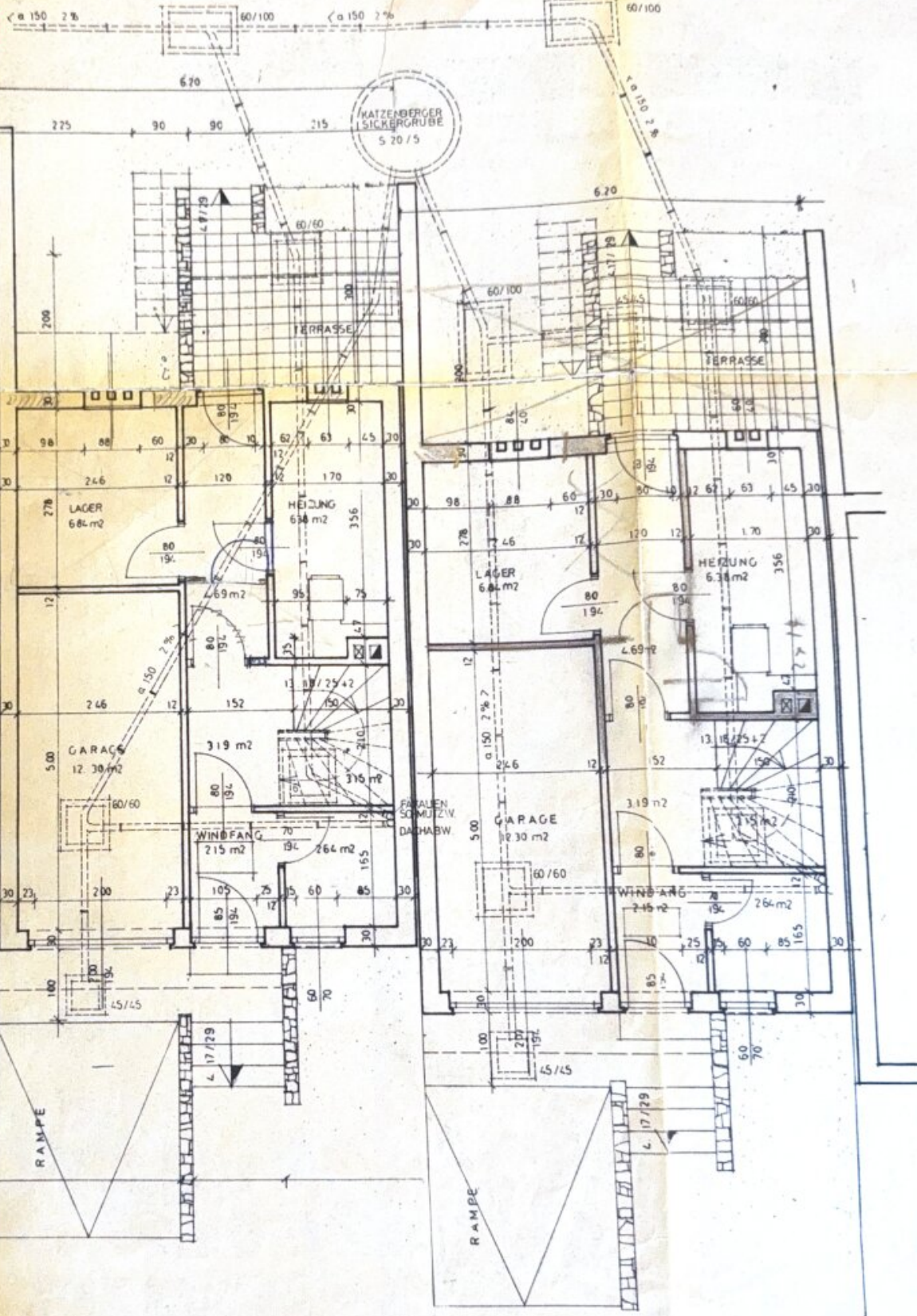
190
49
147

GEMEINNÜTZIGE GRAZER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT			
REIHEHAUSER SEDWENSTRASSE	MASSTAB	DATUM	
7 EINHEITEN	1:50	OCTOBER 1964	
OBERGESCHOSS			
NUMERUS	ZEICHNUNG FÜR	CL. NO.	175 GART
Forme			



BAUWERBER:

GEMEINNÜTZIGE GRAZER WOHNUN
REIHENHAUSER SEIDENHOFSTRASSE M
7 EINHEITEN
ERDGESCHOSS TYP 1
PLANVERFASSEN:
brun



Wimberger

100 m²
L 8 m
b 6.20

GEMEINNÜTZ.
REIHENHAUS
7 EINHEIT
UNTERGES.
PLANVERFASSER:
Tou

Objektbeschreibung

Ihr Familien-Traum in Graz!

Genießen Sie sonnige, frühlingshafte Stunden auf der großzügigen Südterrasse oder auf einem Liegestuhl im Garten dieses fantastischen Reihenhauses.

Ihr neues Zuhause verfügt über drei Schlafzimmer, ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine separate Küche und ein geräumiges Arbeitszimmer mit direktem Zugang zum Garten. Verteilt auf zwei Stockwerke finden Sie sowohl den Vorraum, zwei Bäder mit Dusche und Badewanne und genügend Abstellräumen/-Flächen. **Breite Fenster** mit Zugang auf die **Loggia** sorgen für **lichtdurchflutete Räumlichkeiten** im Schlaf- und Wohnzimmer, sowohl vormittags als auch abends.

Die **gepflegte Küche** ist mit **hochwertigen Geräten** ausgestattet und verfügt über eine angebundene Frühstücksecke.

In dem gesamten Haus genießen Sie nicht nur **schöne und helle Parkettböden** sondern auch hochwertige Fliesen.

Direkt vor der Haustüre befinden sich ein **Carport** sowie eine **Garage**. Ein **großzügiger Arbeitsraum** und **zusätzliche Stellflächen** bieten Ihnen jede Menge Stauraum und Platz für einen Hobbyraum.

IHRE HIGHLIGHTS:

- Sonnige und ruhige Südterrasse, Südbalkon und Loggia!
- **Hochwertige Bodenbeläge**
- Lichtdurchflutete Zimmer
- Dusche **und** Badewanne
- 60m² Garten mit **geräumigen Gartenhaus**
- **Zwei** Parkmöglichkeiten

Lassen Sie Ihre Seele baumeln bei einem Morgenkaffee auf der schönen Loggia oder einem After-Work-Barbecue mit guter Musik und Freunden auf der Terrasse während Kinder im Garten toben. Die großzügige Küche wird Sie motivieren zahlreiche Köstlichkeiten zuzubereiten und der Garten wartet darauf, Ihren Grünen Daumen zu testen.

Wollen Sie sich selbst davon überzeugen, dass Ihre **Haussuche** mit diesem Objekt voller Potenzial ein glückliches **Ende** findet? Dann vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), Clara Käfer, 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, 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap