

## Stilvoller Jungfamilienraum mit sonnigem Garten



**Objektnummer: 5420/6296**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	84,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	406,53 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	246,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12





*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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnung mit **43 m<sup>2</sup> Terrasse** und **westlicher Ausrichtung**: genießen Sie hier den schönen Ausblick auf den Plabutsch! Die Wohnung verfügt über **großzügige Fensterfronten** und **eine stilvolle Ausstattung**, sodass Sie ein **offenes und angenehmes Wohnambiente der Extraklasse** erwartet!

+ **offener Wohn- und Essbereich**

+ **Baujahr 2012; Pelletsheizung**

+ gepflegte **Küche inkl. Geräte**

+ Bad mit **Badewanne und Handtuchrockner**

+ **geräumige** Schlafzimmer

+ **stilvolle Wandverkleidung in Leder-Optik**

+ extravaganter **Zebrano-Parkettboden**

+ **Holzriegelbauweise – Innenwände zu den Nachbarn Ziegelmassiv**

+ **Solaranlage**

+ **Entkalkungsanlage**

Der westlich ausgerichtete und **sonnige Garten**, sowie die **großzügige Terrasse** bieten gemütliche Sitzgelegenheiten. Ein Kellerabteil ist über die Allgemeinfläche begehbar.

Ein **Carportplatz** (Kaufpreis zzgl. 19.000 EUR) gehört zu dieser attraktiven Kaufgelegenheit.

Sie möchten auf der traumhaften Terrasse schöne und sonnige Stunden genießen? Grillen Sie ein herzhaftes Steak für Ihre Freunde und machen Sie es sich auf den **großzügigen Freiflächen** gemütlich. Blumen und Pflanzen fühlen sich auf der großen und **westlich ausgerichteten** Gartenfläche so richtig wohl. Legen ein fantastisches Hochbeet an, sodass Sie mit **frischen Kräutern** für Ihre Familie kochen können!

**Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen!** Vereinbaren Sie am Besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0676 36 46 890](tel:06763646890). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina Antley, 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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap