Sonniges Reihenhaus mit Gartenstück in Bestlage!

Objektnummer: 5420/6525

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	61,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

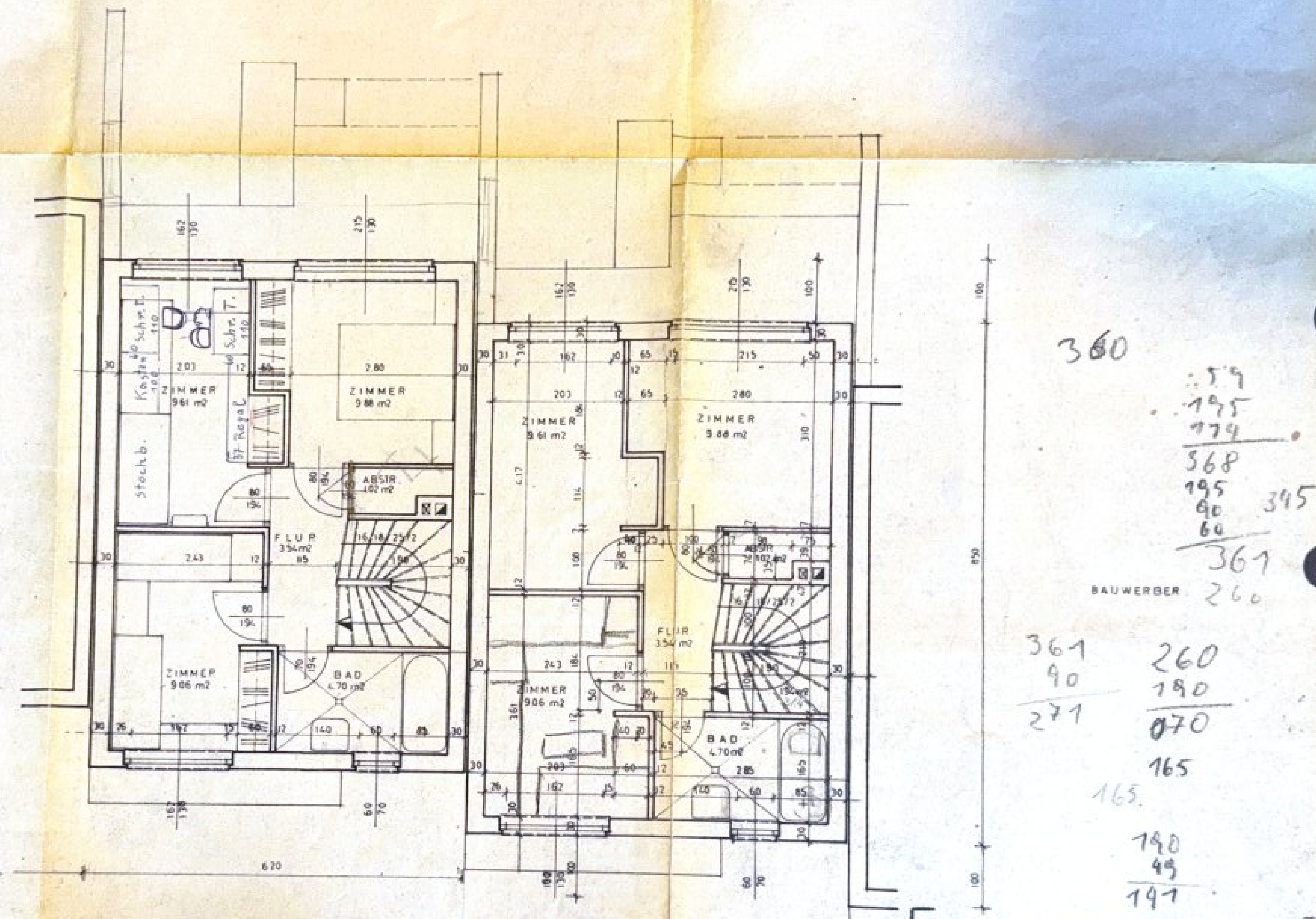
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

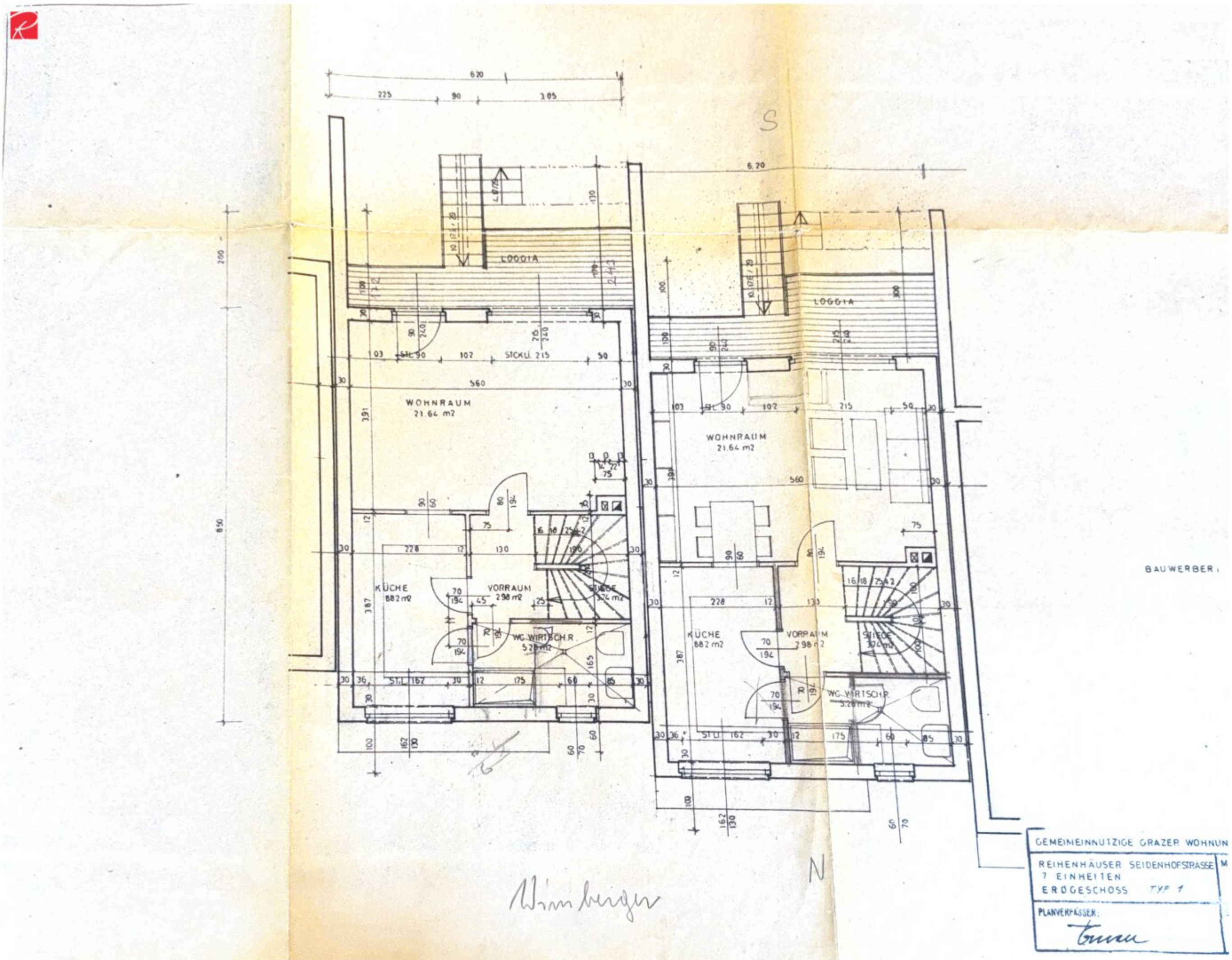
Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

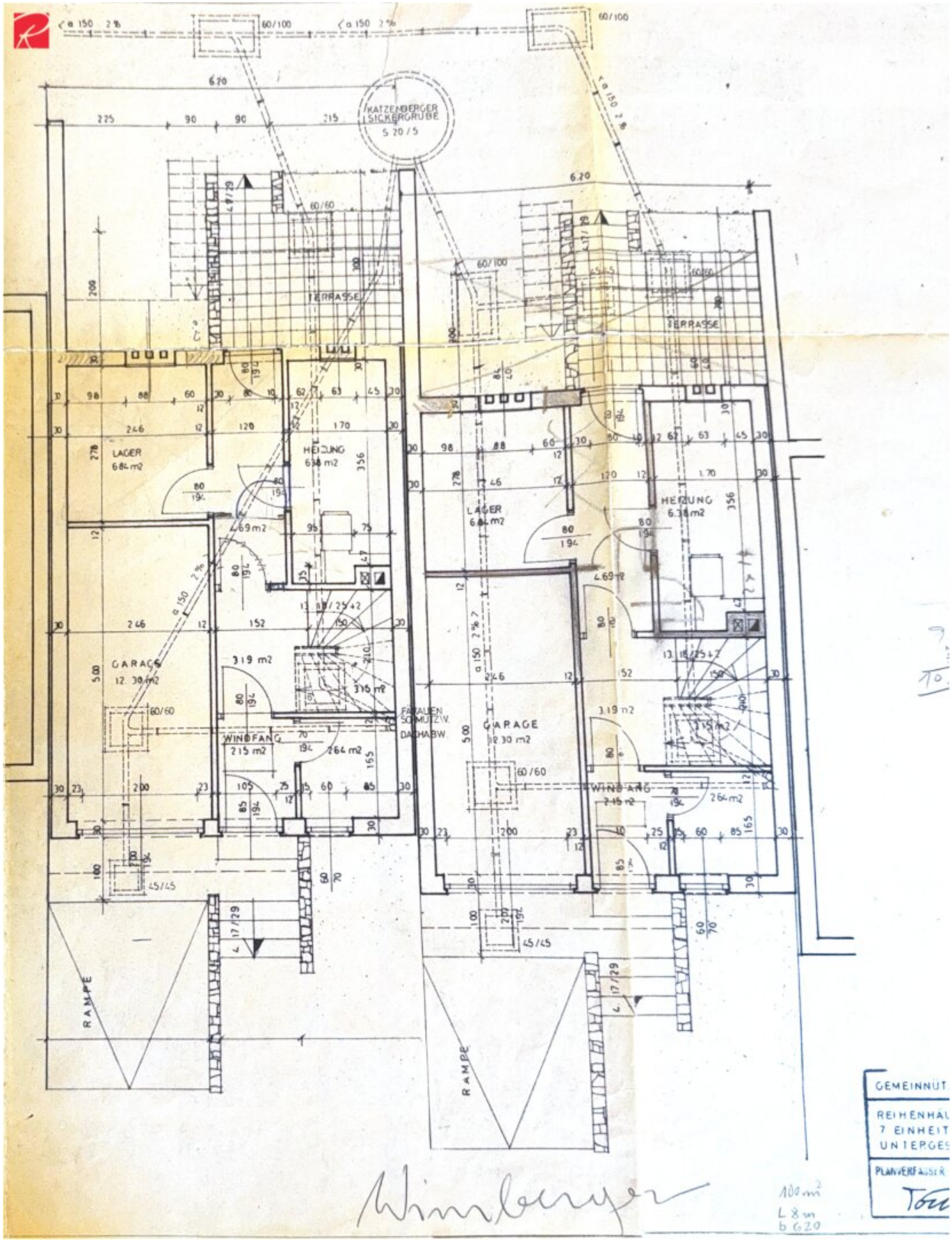
Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

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



GEMEINNÜTZIGE GRAZER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT		
REIHENHÄUSER SEIDENHOFSTRASSE 7 EINHEITEN OBERGESCHOSS Typ 1	MASSTAB: 1 : 50	DATUM: OKTOBER 1964
PLANVERFASSER:	ERSATZ FÜR	G.B. Nr.


S
LOGGIA
WOHNRAUM
21.64 m2
KÜCHE
8.82 m2
VORRAUM
2.98 m2
STIEGE
3.74 m2
WC-WIRTSCH.R.
5.28 m2
N
BAUWERBER:
GEMEIMEINNUTZIGE GRAZER WOHNUN
REIHENHÄUSER SEIDENHOFSTRASSE
7 EINHEITEN
ERDGESCHOSS TYP 1
PLANVERFASSER:


KATZENBERGER
SICKERGRUBE
S 20/5
TERRASSE
LAGER
HEIZUNG
GARAGE
WINDFANG
RAMPE
FÄKALIEN
SCHMUTZW.
DACHABW.
GEMEINNÜT
REIHENHÄU
7 EINHEIT
UNTERGES
PLANVERFASSER

Objektbeschreibung

Ihr Haus-Traum in Eggenberg!

Genießen Sie sonnige, sommerhafte Stunden, auf der großzügigen Südterrasse oder auf einem Liegestuhl im grünen Garten!

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, 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

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