

Moderne Terrassenwohnung mit sehr guter Aufteilung



Objektnummer: 5420/6550

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 2009 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 73,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 26,40 m ² |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 57,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68 |
| Kaufpreis: | 249.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt 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 226 628

Objektbeschreibung

Hals über Kopf verliebt! Ein sonniger Garten, eine ausgezeichnete Raumaufteilung und die ruhige, aber zentrale Lage zeichnen diese Liegenschaft besonders aus. Drei getrennt begehbare Schlafzimmer, eine offene Küche mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, sowie ein Badezimmer mit Badewanne warten in dieser Traumwohnung auf Sie.

Die **offene Küche** ist mit einem Geschirrspüler, einem Kühlschrank, einem Herd mit Backofen und Dunstabzug ausgestattet. Hier stehen Ihnen reichlich Arbeitsflächen und Platz für einen großen Esstisch zur Verfügung. Im **großzügigen Wohn- und Essbereich**, sowie in den **zwei Zimmern** ist ein **Parkettboden** mit wenigen Gebrauchsspuren verlegt. Im **Badezimmer** erwartet Sie eine Dusche ein Fenster, einen Waschtisch und einen Waschmaschinenanschluss. Im Vorraum befindet sich eine **kleine Nische für Ihre Garderobe**. In der gesamten Wohnung wurden **großzügige Fensterfronten bzw. Türen** verbaut, sodass Sie eine angenehme Raumatmosphäre genießen können.

+ ca. 20 m² Gartenfläche

+ angrenzende gemeinschaftlich nutzbare Gartenfläche

+ zum Teil überdachte Terrasse

+ südliche Ausrichtung

+ seniorengerecht

+ reichlich Stauraum

+ Kellerersatzraum

Die Wohnung liegt in einer **gepflegten Wohnanlage** (Baujahr 2009), sodass Sie **angenehme Ruhe** erwarten können. Der **sonnige Garten** ist ein richtiger Hingucker: die **großzügige, rechteckige Gartenfläche**, die **Terrassenfläche** und die geschützten Sitzmöglichkeiten durch die Überdachung bieten eine ausgezeichnete Grundlage für **Ihr Wohlfühlerlebnis** in dieser Liegenschaft.

Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität in dieser Gartenwohnung überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 676 36 46 890. 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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap