

Lichtdurchfluteter Wohnraum mit Terrasse und Garten - TG Parkplatz!



Garten Ansicht

Objektnummer: 5420/6691
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,52 m ²
Keller:	6,32 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	144,98 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	25,50 €
Provisionsangabe:	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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

Sind Sie auf der Suche nach einer stilvollen Gartenwohnung mit viel Sonne und durchdachter Raumaufteilung in Graz?

Dann entspricht diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in der zentralen Lage von Puntigam genau Ihren Vorstellungen!

Die rund 10 Jahre junge Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und hochwertiger Ausstattung. Der offene Wohnbereich mit integrierter **Einbauküche** bietet viel Licht und **direkten Zugang zur großzügigen Terrasse** und dem süd-östlich ausgerichteten **Garten**, der sich als Eckgarten ums Haus zieht – ideal für Sonnenanbeter, Hobbygärtner oder gemütliche Stunden im Freien. **Auch die beiden getrennt begehbaren Zimmer bieten viel Licht und einen eigenen Zugang zur Terrasse bzw. in den Garten.**

Das Badezimmer ist **zeitgemäß gestaltet** und verfügt über eine Badewanne – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Die gesamte Wohnung ist einheitlich mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, was ein modernes und zugleich praktisches Wohngefühl schafft.

Ob als Eigenheim oder wertbeständige Anlage (**WG-geeignet**) – diese Wohnung bietet Wohnkomfort auf ganzer Linie. Ein Highlight: Der im Kaufpreis **inkludierte Tiefgaragenparkplatz**, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und Ihr Fahrzeug ganzjährig schützt.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676/ 740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap