Single-Wohnung in absoluter Ruhelage mit Grünblick

Objektnummer: 5420/6718

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz,15.Bez.:Wetzelsdorf
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	129.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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

Ihr neues Zuhause überzeugt Sie mit einem **durchdachten Grundriss und einer angenehmen Ruhelage**.

Über den Vorraum gelangen Sie in die **großzügige Wohn-Essküche**. Die Küche überzeugt durch ein **schlichtes Design und einen Anschluss für einen Geschirrspüler.**

Der **zeitlose Laminatboden** ist robust und verleiht der Wohnung einen **gemütlichen Charakter**.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschmaschinenanschluss, einer Toilette sowie einem **Fenster** in Richtung Osten ausgestattet. Somit können Sie den Raum nach einer heißen Dusche gut lüften.

Im Schlafzimmer genießen Sie einen **herrlichen Ausblick ins Grüne**. Hier können Sie ohne Probleme mit offenem Fenster schlafen.

Die Fenster sind **zweifach verglast** und mit einem Insektenschutz versehen.

Der **ostseitige Balkon** ist das Highlight der Wohnung. Der **wertvolle Ausblick ins Grüne** wird Ihr Herz höher schlagen lassen.

Parkplätze können über die Hausverwaltung angemietet werden.

IHRE HIGHLIGHTS:

- Ruhige Lage mitten in Graz
- Badezimmer mit Fenster
- zeitlose Küche
- sehr gute öffentliche Anbindung

Die Lage ist nicht nur verkehrstechnisch optimal, sondern auch im Hinblick auf die Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Restaurant sowie Supermärkte.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen **herrlichen Ausblick auf die Umgebung** bietet. Hier können Sie nach einem langen Tag bei einem Glas Wein den Abend ausklingen lassen oder einfach die Ruhe genießen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!

Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter +43 676 3646748. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap