

RUHELAGE: 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon!



Balkon

Objektnummer: 5420/7085

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	221,36 €
USt.:	22,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

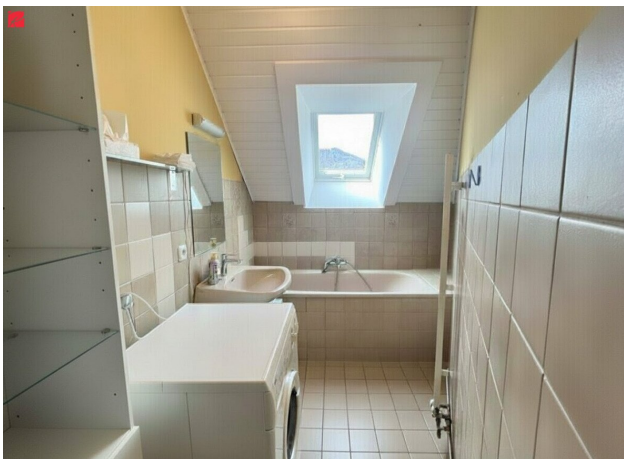
Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







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

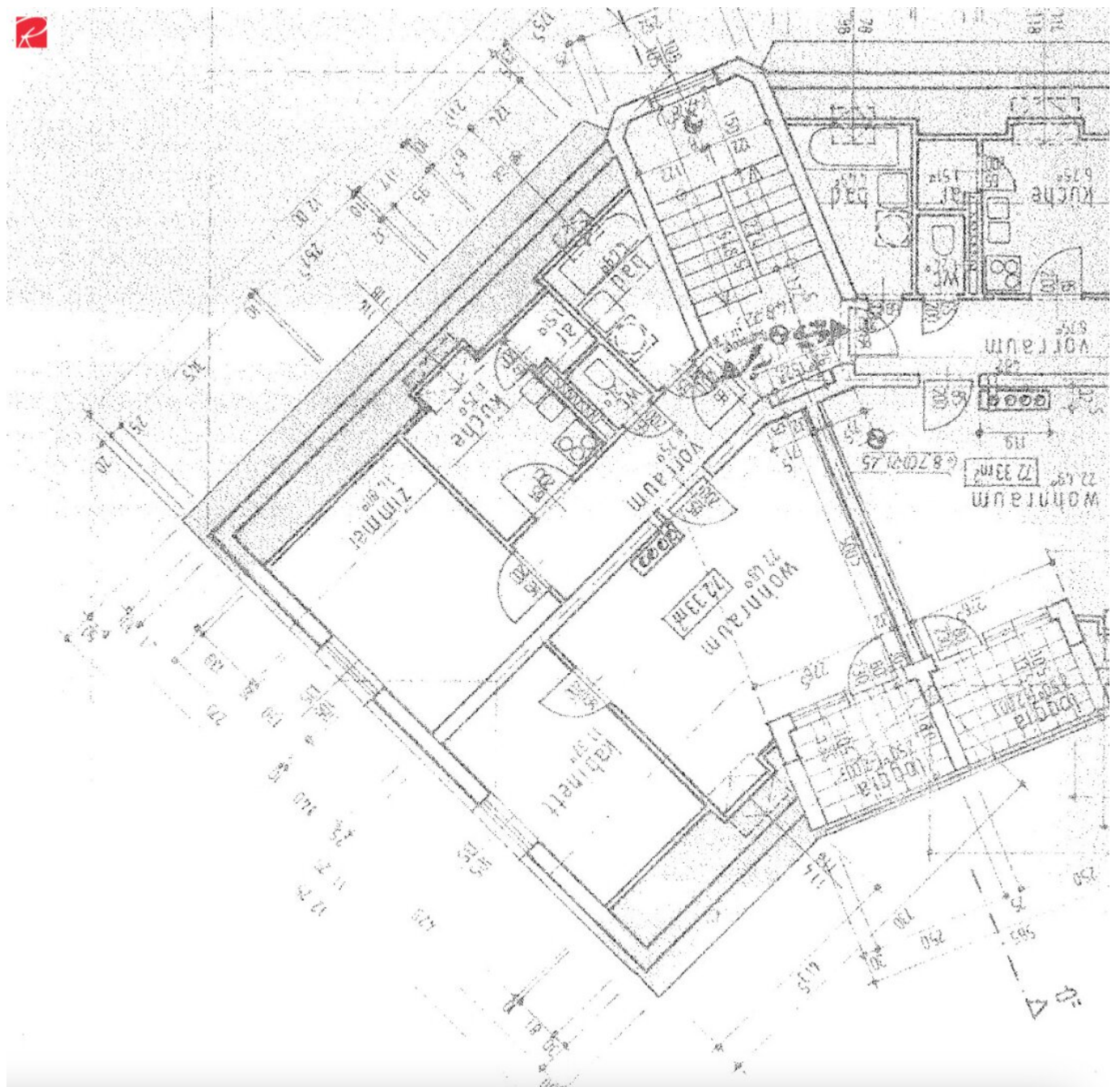


Investments



Apartments

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



Objektbeschreibung

Ruhig Wohnen im Grünen!

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Pärchen, Singles, Jungfamilien oder Studenten**: Die gesamte Wohnung ist mit **großzügigen Fenstern** ausgestattet, Sie können also mit **jeder Menge Tageslicht** rund um die Uhr rechnen. Die **modernisierte Küche** bietet einen Geschirrspüler der Marke BOSCH, einen Herd und Ofen des Herstellers AEG sowie einen Kühlschrank mit Gefrierschrank mit drei großen Laden. Über die Küche erreichen Sie den separaten **Abstellraum**, welcher für jede Menge Stauraum sorgt.

Nach einem heißen Bad können Sie das Badezimmer gut lüften, denn dieses ist mit **einem Fenster** Richtung Westen ausgestattet. Dieses sorgt auch für tolles und **natürliches Licht**, welches dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht.

Die Toilette ist separat begehbar.

Ein **Tiefgaragenparkplatz** kann zzgl. zum Kaufpreis um EUR 20.000,- erworben werden.

IHRE HIGHLIGHTS:

- + innenhofseitiger Balkon
- + Ruhelage mit Blick auf den Wald
- + sonnige Ausrichtung
- + Bad mit Fenster

Lassen Sie Ihre Seele baumeln bei einem Morgenkaffee auf dem schönen Balkon oder einem After-Work-Drink mit guter Musik und Freunden. Die moderne Küche wird Sie motivieren zahlreiche Köstlichkeiten zuzubereiten. Ein ganz besonderes Highlight: die **Sonnenuntergangsstimmung** in dieser Wohnung lässt Sie bestimmt staunen! Diese Wohnung hält Sie fit, denn sie befindet sich im **3. Stock ohne Lift**.

Hinweis: Dieses Inserat enthält KI-generierte Inhalte.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt einen **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748), 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap