

Pärchenwohnung in Ruhelage mit eigenem Garten



Schlafzimmer

Objektnummer: 5420/7121

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,02 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	19,00 m ²
Keller:	3,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	139,18 €
USt.:	13,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH







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

Wohnen mit Blick ins Grüne: WOHNTRAUM mit westlich ausgerichteter Terrasse!

Ihr neues Zuhause besteht aus **einem geräumigen Schlafzimmer**, einem lichtdurchfluteten **Wohnzimmer mit Zutritt auf die überdachte Terrasse und dem uneinsichtigen Eigentumsgarten**, einer Küche, einem Badezimmer mit **Badewanne** sowie einer **separaten Toilette**.

Die zwei Zimmer sind **zentral begehbar** und liegen gegenüber voneinander. Somit könnte die Wohnung auch **als WG genutzt** werden. Die Küche bietet genügend Platz für einen Esstisch.

Die **westlich ausgerichtete Terrasse** bietet Ihnen einige ruhige Abendstunden mit **Blick ins Grüne**. Das Highlight der Liegenschaft ist der **eigene Garten**. Dieser ermöglicht Ihnen entspannte Sonnenbäder, Grillfeiern mit Freunden und Familie, einen eigenen Gemüsegarten und vieles mehr.

In der gesamten Wohnung finden Sie **robuste und zeitlose Laminatböden sowie Fliesen** vor.

Sie können mit einem **lichtdurchfluteten Wohnraum** von vormittags bis abends rechnen, da die gesamte Wohnung mit großzügigen Fenstern ausgestattet ist. **Dreifach verglaste Fenster** sorgen für eine gute Wärme- & Schalldämmung. Abends und an heißen Sommertagen können Sie die Räume mit Rollläden abdunkeln.

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil** sowie ein **zugeordneter Stellplatz, welcher im Kaufpreis inklusive ist!** Bei Bedarf ist auch eine Tiefgarage vorhanden.

Die Wohnung wird mittels **umweltfreundlicher Fernwärme** geheizt und befindet sich im **Erdgeschoss** einer **gepflegten Anlage**.

Barrierefreiheit könnte mit dem Umbau der Badewanne ermöglicht werden.

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- Ruhige Lage
- **Stellplatz inklusive!**
- Lichtdurchflutete Zimmer

- separate Toilette
- **Privater und uneinsichtiger Garten**

Grillen Sie mit Ihrer Familie und Freunden im Garten oder nehmen Sie ein **entspanntes Sonnenbad in einem Liegestuhl**. Sie haben Lust auf Sport? Mit dem Fahrrad erreichen Sie innerhalb weniger Minuten Mountainbike Trails des Plabutschs oder **schnüren Sie die Wanderschuhe zu** und wandern Sie auf die Bergkirche St. Johann und Paul. Diese Wohnung bietet Ihnen alles was das Herz begehrt. Am besten vereinbaren Sie noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). 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) - <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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

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