

**Lichtdurchfluteter Neubau in Gelnähe zum
Jakominiplatz!!**



Objektnummer: 5420/7209

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	198,37 €
USt.:	19,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12





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

Mit einer **durchdachten Raumaufteilung und großzügigen Fensterfronten** bietet die Wohnung viel Licht und zugleich einen direkten Zugang in den **südlich ausgerichteten Garten mit großer Terrasse**. Auf rund **30 m² Außenfläche** finden Sie Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden, ein entspanntes Frühstück oder erholsame Stunden im eigenen **Whirlpool** und in der **Sauna** – so lässt sich auch die kalte Jahreszeit genießen!

Die Ausstattung überzeugt ebenso: Hochwertiger **Parkettboden** zieht sich durch die gesamte Wohnung, während pflegeleichte **Fliesen im Eingangsbereich, Badezimmer und separaten WC** für praktischen Komfort sorgen. Eine stilvolle **Kochnische mit SMEG-Geräten** erfüllt alle Ansprüche moderner Kulinarik. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich mit **Fernwärme**, die **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen.

Die flexible Raumgestaltung macht diese Immobilie zur idealen Wahl für alle Lebensmodelle: als **WG mit getrennten Schlafzimmern, zusätzliches Büro oder Wohnzimmer**.

Ihre HIGHLIGHTS auf einen Blick:

- Unschlagbare, zentrale Lage
- Südlich ausgerichteter Garten & große Terrasse
- Edler Parkettboden und hochwertige Fliesen
- Helle Zimmer mit Terrassenzugang
- Kochnische mit SMEG-Geräten
- Getrenntes WC, modernes Badezimmer
- Option einer TG-Miete

Hier verschmelzen **urbaner Lifestyle** und **entspannte Rückzugsorte** zu einem einzigartigen Wohnkonzept. Denn während draußen die Stadt weiterpulsiert, genießen Sie Ihren persönlichen Rückzugsort voller Ruhe und Leichtigkeit. **Hier fühlt sich der Winter doch gemütlich an!!**

Sie wollen sich selbst davon überzeugen? Kontaktieren Sie mich am besten sofort unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), **Clara Käfer**, 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 <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap