

Zuhause für Jungfamilien – moderne Wohnraum in begehrter Lage!



Objektnummer: 5420/7585

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646896?

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





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 228 628

Objektbeschreibung

Urbanes Wohnen mit Grünblick – lichtdurchflutete Stadtwohnung mit Balkon in Zentrums Lage

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Absolute Zentrums Lage mit perfekter Infrastruktur
- Südlich ausgerichtete, lichtdurchflutete Wohnräume
- Balkon mit Grünblick trotz zentraler Lage
- Geräumige Küche mit angrenzender Speisekammer
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche und Fenster
- Angenehme Raumhöhe von ca. 2,65 m
- Durchdachter Grundriss mit großzügigem Wohngefühl

Auf der Suche nach einer Wohnung, die urbanes Leben, Komfort und ein angenehmes Wohngefühl perfekt vereint? Mitten im Zentrum und dennoch mit Raum zum Durchatmen – hier werden Sie fündig.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man das großzügige Raumgefühl, das durch die angenehme Raumhöhe von ca. 2,65 m zusätzlich unterstrichen wird. Die geräumige Küche bietet viel Platz zum Kochen und Genießen und wird durch ein Fenster mit natürlichem Licht versorgt. Die angrenzende Speisekammer sorgt für praktischen Stauraum und schafft Ordnung im Alltag.

Der südlich ausgerichtete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Hier findet sowohl ein großer Esstisch als auch eine gemütliche Wohnlandschaft problemlos Platz – ideal für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden.

Auch die Schlafzimmer überzeugen durch ihre ruhige Ausrichtung und angenehme Helligkeit. Besonders das zweite Schlafzimmer bietet mit dem Zugang zum Balkon einen kleinen, privaten Rückzugsort im Grünen – mitten in der Stadt. Perfekt für eine kurze Auszeit oder den ersten Kaffee am Morgen.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und gepflegt mit einer komfortablen Walk-In-Dusche sowie einem Fenster für natürliches Licht und optimale Belüftung. Hochwertige Fliesen in Bad und separatem WC unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstil.

Ein großzügiger Flur verbindet alle Räume harmonisch miteinander und bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für Garderobe oder Stauraum. Diese Wohnung vereint zentrale Lage, durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl – ideal für alle, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Möchten Sie sich persönlich davon überzeugen, dass Ihre Wohnungssuche hier ihr Ende findet – und Sie im Familienalltag endlich durchatmen können? Kontaktieren Sie mich gerne 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>

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap