

## Neuwertige Terrassenwohnung mit privatem Garten



**Objektnummer: 5420/7619**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	284.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	378,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

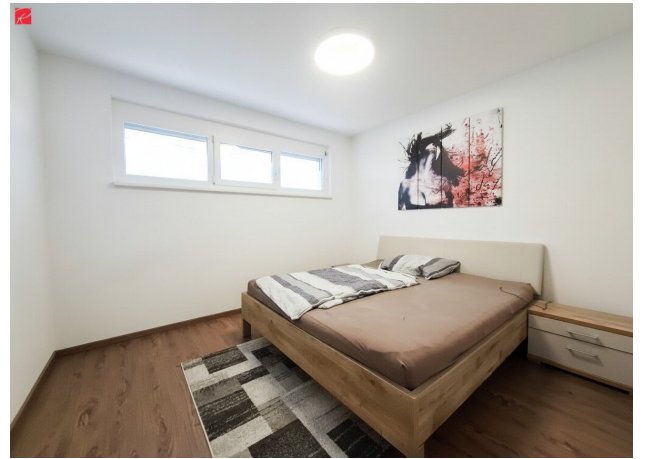
10.249,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dallinger**

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





**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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

Diese moderne **Terrassenwohnung** bietet auf ca. **73m<sup>2</sup> drei Zimmer, einen hellen Wohnbereich** und **direkten Zugang zur Terrasse** mit dem **eigenen Garten**. Dank **Lift, Barrierefreiheit** und **Tiefgaragenparkplatz** eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als attraktive Anlageimmobilie.

### Ihre Highlights:

- Qualitativ ausgestattete **DAN-Küche mit AEG-Geräten**
- Separate **Speis mit Arbeitsplatte** und Unterschränken
- **Fußbodenheizung** mit Fernwärme
- **Stilvolles Wohn-Esszimmer** mit **direktem Zugang zum Garten**
- Hochwertige **Fliesen- und Vinylböden**
- **Glasfaseranschluss** vorhanden
- **Elektrische Rollläden**
- Sehr gute Infrastruktur mit Bahnhof, Bus, Ärzten, Nahversorgern und Bioladen in unmittelbarer Nähe
- **Tiefgaragenplatz** inklusive
- Barrierefrei und rollstuhlgerecht
- **Lift vorhanden**

**Stellen Sie sich vor, Sie trinken morgens Ihren Kaffee auf der Terrasse, schauen in den eigenen Garten und starten ganz entspannt in den Tag. Die hellen Räume, die moderne Ausstattung, machen die Wohnung besonders gemütlich. Nach der Arbeit erledigen Sie Ihre Einkäufe ganz bequem zu Fuß und lassen den Abend in ruhiger Atmosphäre auf der Terrasse, im eigenen Garten ausklingen.**

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Terrassenwohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

**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

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap