

Lichtdurchflutetes Studio mit Altbau - Charme!



Objektnummer: 5420/7638

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1990
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	25,15 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	75.000,00 €
Betriebskosten:	48,30 €
USt.:	6,15 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

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

T +43 664 14 51 733





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 228 628

Objektbeschreibung

Klein und fein, zentral gelegen und leistungsfähig!

Die **helle und optimal aufgeteilte ca. 25 m² Dachgeschoßwohnung** vereint urbanes Flair mit **gemütlichem Wohnkomfort**. Das absolute **Highlight ist die offene Schlafgalerie**, die den Schlafbereich clever vom Wohnraum trennt und für ein **großzügiges Raumgefühl** sorgt. Die massiven **Holzbalken** schaffen ein **natürliches beruhigendes Raumklima** und werben die Wohnung **optisch auf**.

Highlights auf einen Blick:

- **Galerie:** Helle Schlafgalerie als idealer Rückzugsort
- **Licht & Ambiente:** Große Dachflächenfenster sorgen für einen lichtdurchfluteten Raum und tollen Ausblick
- **Extras:** Sichtbalken für Altbau-Charme!

Das ca. 1990 ausgebaute Dachgeschoss befindet sich in einem klassischen Altbauzeugsbauhaus (Baujahr 1910).

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [06641451733](tel:06641451733). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap