

Modernisierte Wohnung mit hochwertiger Ausstattung!



Objektnummer: 5420/7829

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 1971 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 78,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Kaufpreis: | 269.000,00 € |
| Betriebskosten: | 313,00 € |
| Heizkosten: | 120,00 € |
| Sonstige Kosten: | 77,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

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





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:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Jetzt heißt es: Koffer packen, einziehen & wohlfühlen!

Diese top **modernisierte Wohnung** vereint alles, was hochwertiges und komfortables Wohnen ausmacht: **moderne Ausstattung, lichtdurchflutete Räume** und eine **ausgezeichnete Lage** mit perfekter Infrastruktur und wunderschöner Aussicht!

Die Wohnung überzeugt mit einem **durchdachten Grundriss** und vielseitig nutzbaren Wohnräumen. Der **helle Eingangsbereich** schafft einen einladenden Empfang, während die **geräumige Küche** mit **direktem Zugang** zum Balkon zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Drei **großzügige Wohnräume** bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen, perfekt für Paare, Jungfamilien oder Singles!

Genießen Sie Ihr neues Zuhause mit **toller Lebensqualität** – mit **großzügigen Fensterfronten** in **südlicher und westlicher Ausrichtung**, die für ein besonders angenehmes und **freundliches Wohngefühl** sorgen.

Ihre **Highlights** auf einen Blick:

- traumhafter Südbalkon mit Blick über die Dächer von Graz
- zentrale Raumaufteilung
- modernisiertes Badezimmer mit stilvoller Walk-in-Dusche
- separate Toilette für zusätzlichen Komfort
- große Fensterfronten für ein lichtdurchflutetes Ambiente
- modernisierte Ausstattung und gepflegtes Wohnhaus

Hochwertige Materialien, moderne Ausstattungsdetails und die ausgezeichnete Lichtdurchflutung schaffen eine **angenehme Wohnatmosphäre**, die elegantes Wohnen und Gemütlichkeit harmonisch vereint!

Sie können es sich schon vorstellen, wie Sie sich ein köstlich zubereitetes Essen mit einem ruhigen Glas Wein auf diesem **Südbalkon** schmecken lassen? Diese Wohnung ist ein **wahres Juwel** für alle, die **Wert auf Wohnqualität, moderne Ausstattung** und eine **hervorragende Lage** legen!

Wollen Sie sich von all diesen Vorteilen selbst überzeugen? **Mit diesem Objekt findet Ihre Immobiliensuche ein Ende!!** - Vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 676 36 46 896, Clara Käfer, Roderick Scherer Immobilien GmbH - Ich freue mich auf Sie!!**

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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap