

## **Terrassentraum mit fantastischer Aussicht in zentraler Lage**



**Objektnummer: 5420/5762**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	52,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 36 46 890

H +43 676 36 46 890





*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 226 628



## Objektbeschreibung

**Sie suchen einen Wohnraum mit großzügiger Freifläche? Hier sind Sie GOLDrichtig!**

Wir präsentieren Ihnen eine einmalige Gelegenheit, eine exklusive Wohnung mit **Penthouse-Charakter** im begehrten Stadtteil Andritz zu erwerben. **Neue Parkettböden, strahlend weiße Wände** – diese Liegenschaft lässt zusätzlich auch ein **Erstbezugs-feeling** aufkommen. Die Wohnung liegt **sehr zentral** und ist aufgrund ihrer Raumaufteilung und der flexiblen Widmung auch ausgezeichnet **als Büroräumlichkeit** nutzbar!

### Höhepunkte der Wohnung:

- **Wohnfläche:** Die Wohnung ist über einen **Lift barrierefrei begehbar** und erstreckt sich **über fast 53 m<sup>2</sup>**. Sie besticht durch ihre offene Raumaufteilung.
- **Terrassenfläche:** Ein absolutes Highlight ist die beeindruckende 71,77 m<sup>2</sup> große Terrasse, die **teilweise überdacht** ist.
- **Raumatmosphäre:** Dank der **großen Fensterfronten** genießen Sie den ganzen Tag über viel Tageslicht und eine **helle, freundliche Wohlfühlatmosphäre**.
- **Moderne Ausstattung:** Die Wohnung verfügt über eine **moderne Schrankküche**, ein kleines, aber feines Badezimmer mit **hochwertiger Ausstattung**.
- **Atemberaubender Ausblick:** Von der Terrasse aus haben Sie einen **herrlichen Grünblick** auf die umliegende Natur.

Platzieren Sie auf der Terrasse eine lange Tafel und laden Sie Ihre Freunde und Bekannten auf einen amüsanten Grillabend ein. Falls Sie von einem leichtem Sommerregen überrascht werden, müssen Sie aufgrund der teilweisen Überdachung der Terrasse nicht absagen. **Sie können es gar nicht erwarten die Abendsonne auf dieser großzügigen Terrasse zu genießen?**

Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **Nina Antley**,

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>

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 <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap