

2 Zimmerwohnung mit Balkon und TG-Platz in der Schererstraße zu verkaufen



Wohnzimmer.

Objektnummer: 141/81666
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz-Wetzelsdorf
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702

H +43 676 834 34 702

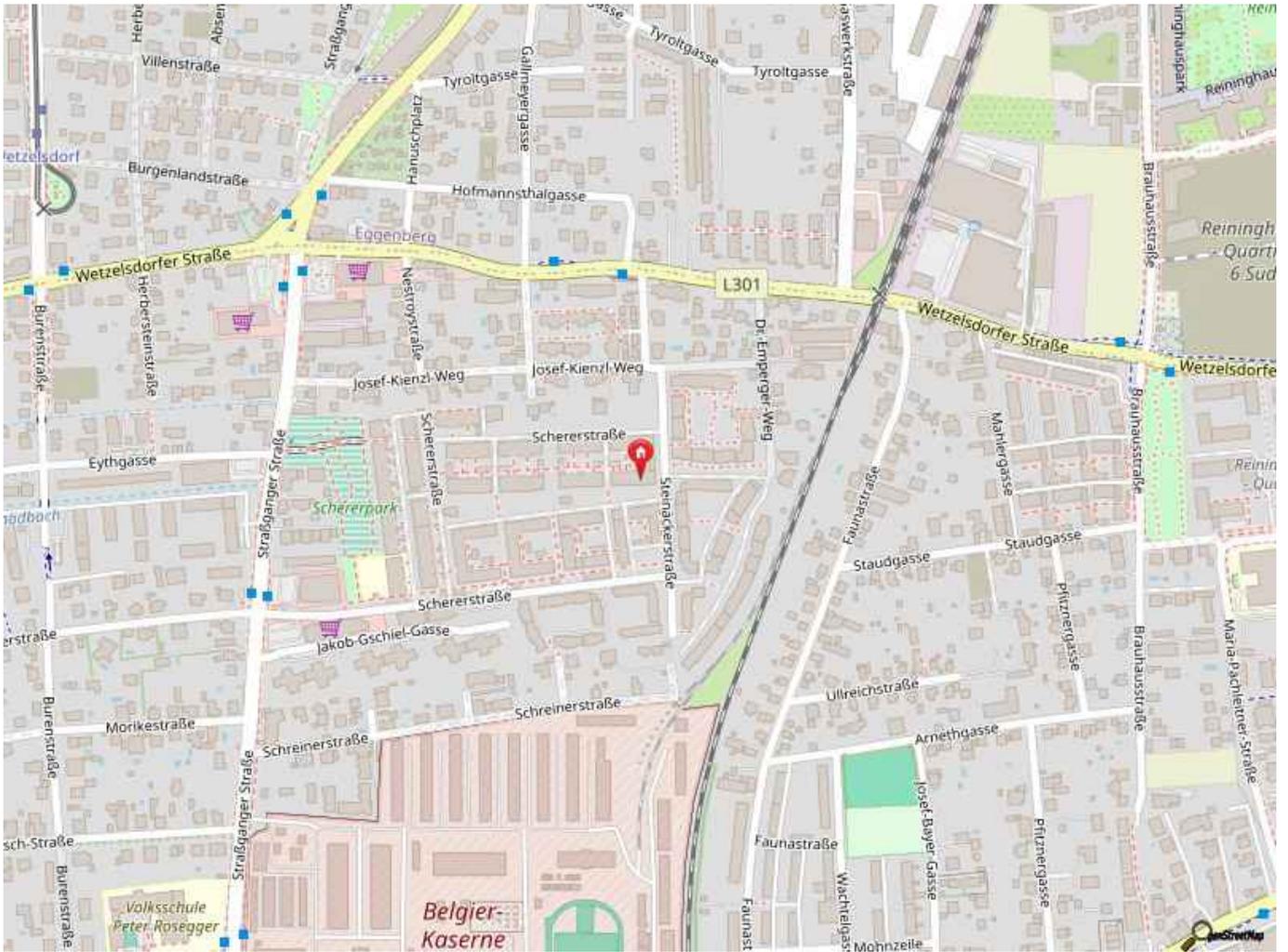
F +43 316 9089009 - 702

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Schererstraße, Graz – Ihre neue Wohlfühloase in zentraler Lage!

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Schererstraße in Graz. Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen auf ca. 62m² ein gemütliches Zuhause. Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Licht und einen Balkon (ca. 9m²), der zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung befindet sich im 2ten Stockwerk (ohne Lift), in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Mit ihrer perfekten Raumaufteilung und den großen Fensterflächen wirkt sie hell und freundlich. Der Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und sorgt für zusätzliches Wohlbefinden.

Raumaufteilung:

Wohnküche: Das großzügige Wohnzimmer ist der Mittelpunkt der Wohnung. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre persönliche Gestaltung und zum Entspannen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen schönen Blick bietet.

Die Küche ist funktional und bietet genügend Stauraum. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet.

Schlafzimmer: Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz. Es ist ein idealer Rückzugsort für erholsame Nächte.

Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und genügend Stauraum für Ihre Utensilien ausgestattet.

WC: Das WC ist separat, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Keller: Ein praktisches Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Utensilien.

Ein TG-Platz ist dieser Wohnung zugeordnet.

Ausstattung & Besonderheiten:

Balkon: Hier können Sie sich an sonnigen Tagen entspannen oder den Feierabend genießen.

Lichtdurchflutete Räume: Dank der großen Fensterflächen ist die Wohnung besonders hell und freundlich.

Die Wohnung wurde regelmäßig gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und doch sehr zentralen Lage in Graz. Die Schererstraße bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie die Innenstadt, den Hauptbahnhof und andere wichtige Ziele schnell erreichen können.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Cafés, Restaurants und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche kulturelle und soziale Angebote.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die ein eigenes Zuhause in Graz suchen.

Investoren: Aufgrund der zentralen Lage und der guten Ausstattung stellt die Wohnung auch eine ausgezeichnete Kapitalanlage dar.

Kontakt & Besichtigung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen Angebot und lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, Ihr neues Zuhause zu finden!





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.