

Attraktive Gartenwohnung mit offener Küche



Objektnummer: 5420/5921

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8042 Graz |
| Baujahr: | 1995 |
| Wohnfläche: | 71,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 67,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 112,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,51 |
| Kaufpreis: | 380.700,00 € |
| Provisionsangabe: | |

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







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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 226 628

Objektbeschreibung

+++ RUHELAGE +++ SÜDLICHE AUSRICHTUNG +++ TIEFGARAGENPARKPLATZ +++

Ein sonniger Garten, eine ausgezeichnete Raumaufteilung und die ruhige, aber zentrale Lage zeichnen diese Liegenschaft besonders aus. Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, eine offene Küche mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, sowie ein Badezimmer mit Dusche warten in dieser Traumwohnung auf Sie.

Die **offene Küche** ist mit einem Geschirrspüler, einem Kühlschrank, einem Herd mit Backofen und Dunstabzug ausgestattet. Hier stehen Ihnen reichlich Arbeitsflächen und Platz für einen großen Esstisch zur Verfügung. Im **großzügigen Wohnbereich**, sowie in den **zwei Zimmern** ist ein **Parkettboden** mit wenigen Gebrauchsspuren verlegt. Im **Badezimmer** erwartet Sie eine Dusche ein Waschtisch und ein Waschmaschinenanschluss. Im Vorraum befindet sich eine **kleine Nische für Ihre Garderobe**. In der gesamten Wohnung wurden **großzügige Fensterfronten bzw. Türen** verbaut, sodass Sie eine angenehme Raumatmosphäre genießen können.

+ sonnige Gartenfläche

+ Terrasse mit Markise

+ südliche Ausrichtung

+ seniorengerecht

+ reichlich Stauraum

+ Tiefgaragenparkplatz (Kaufpreis zzgl. 25.000 EUR)

Die Wohnung liegt in einer **gepflegten Wohnanlage** weit hinten, sodass Sie **angenehme Ruhe** erwarten können. Der **sonnige Garten** ist ein richtiger Hingucker: die **großzügige Gartenfläche, zwei Terrassenflächen** und die geschützten Sitzmöglichkeiten durch die Überdachung bieten eine ausgezeichnete Grundlage für **Ihr Wohlfühlerlebnis** in dieser Liegenschaft.

Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität in dieser Gartenwohnung überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina Antley, 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap