

PROVISIONSFREI: Stilvolle Wohnoase mit traumhaftem Weitblick



Sonniger Balkon mit Aussicht auf den Plabutsch

Objektnummer: 5420/5922

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,79 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	237.000,00 €
Betriebskosten:	188,61 €
USt.:	18,86 €

Ihr Ansprechpartner

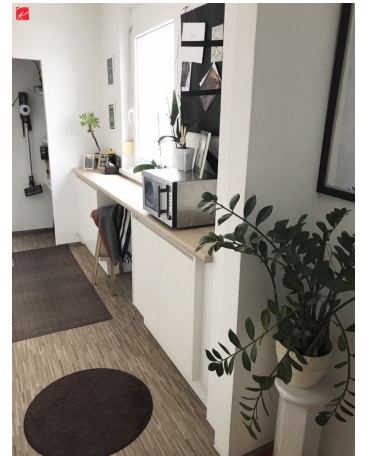


Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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

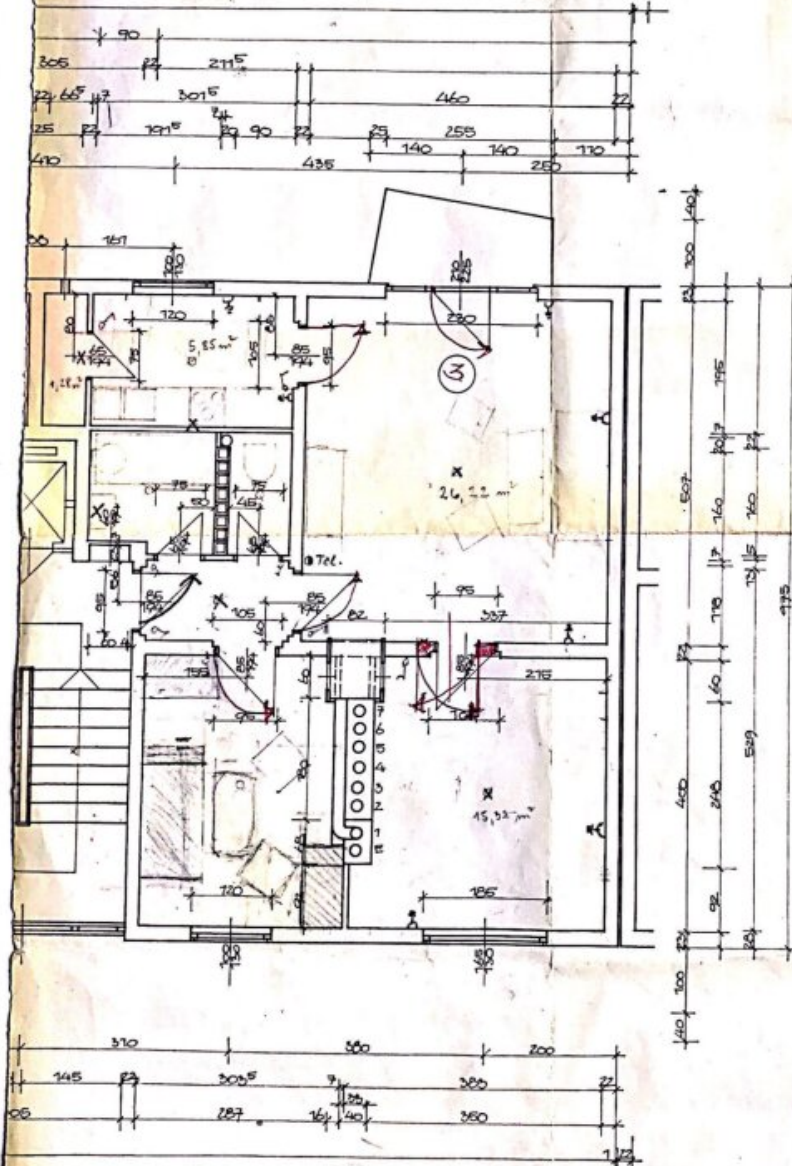


Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



WOHNUNG №3 STIEGE III



WOHNANLAGE KOROSISTRASSE NR. 117		
POLIERPLAN	MASZTAB: 1:50	DATUM: 15.5.65.
STIEGE III GRUNDR. 1. OBERGESCH.	ERS. FÜR:	PLAN NR. 11
	ERS. DURCH:	

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernisierten und attraktiven **3-Zimmer-Wohnung in Geidorf**? Dieser Wohnraum bietet Ihnen einen **sonnigen Balkon**, eine **ausgezeichnete Raumaufteilung (WG-tauglich)** und eine **zentrale Lage** im schönen Geidorf. Der Balkon ist **Richtung Westen ausgerichtet**, sodass Sie hier einen atemberaubenden **Fernblick auf den Plabutsch** genießen können.

Die **zwei getrennt begehbaren Schlafzimmer** sind Richtung Osten ausgerichtet. In der eleganten Markenküche wartet ein **SIEMENS-Ceranfeld mit Backofen**, ein **Kühlschrank mit drei Tiefkühlfächern**, sowie ein **Geschirrspüler** auf Sie! Die Arbeitsflächen erleichtern Ihnen hier den Alltag und laden Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein. Eine **großzügige Fensterfront** im geräumigen Wohnbereich sorgt für reichlich Sonne und eine angenehme Stimmung am Nachmittag bzw. Abend. Die westliche Ausrichtung und die Lage im **4. Stock** (mit Lift) verschafft Ihnen **atemberaubende Sonnenuntergänge**. Das modernisierte Badezimmer hält eine **Dusche** und einen **Waschtisch mit Spiegelschrank** für Sie bereit.

+ **DAN-Küche mit hochganz-weißen, grifflosen Fronten inkl. Markengeräten**

+ **Kunststofffenster, Rolladen**

+ **Parkettböden** und moderne Fliesenböden

+ **Pelletheizung (Fernwärme im Haus)**

+ **getrennt begehbare Schlafzimmer**

+ **sonniger Balkon**

+ zahlreiche **gemeinschaftliche Parkplätze**

+ **großzügiger gemeinschaftlicher Garten**

+ **Haussanierung 2018 (Fassade/Stiegenhaus/Balkone)**

+ **Lift** ebenfalls **saniert**

Entspannen Sie sich auf dem sonnigen Balkon nach einem anstrengenden Tag mit einem Gläschen Wein und lassen Sie Ihre Seele in der Sonne baumeln. Rundum finden Sie auch zahlreiche Freizeitangebote, Cafés oder Restaurants. Ein **Personenaufzug** ist im Stiegenhaus vorhanden. Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt

Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **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>

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap