

PENDLER AUFGEPASST: Elegante Wohnoase mit guter Anbindung



Objektnummer: 5420/5965

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



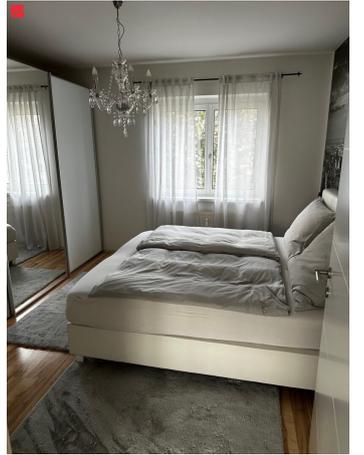
Nina Antley

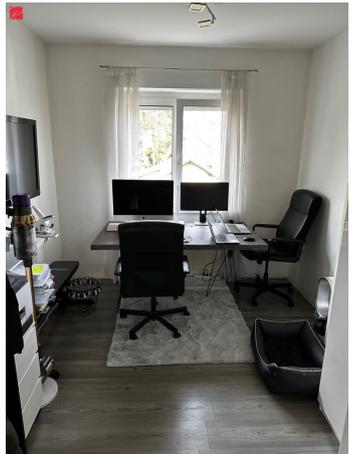
Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890

H +43 676 36 46 890

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







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

PENDLERTRAUM – die Autobahn ist nicht hörbar, aber in wenigen Fahrtminuten zu erreichen!

Diese Wohnung wird Ihr Herz höher schlagen lassen: drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein **sonniger Wohnbereich** und ein Balkon mit **Abendsonne** und elektrischer Markise werden Ihnen im Handumdrehen den Atem rauben!

Beim Betreten der Wohnung finden Sie im Vorraum eine praktische **Nische für Ihre Garderobe** vor. In der **gepflegten Küche** mit Essbereich finden Sie reichlich Platz für das Zubereiten von Köstlichkeiten. Ein Geschirrspüler, ein Herd mit Backofen und ein Kühlschrank erleichtern Ihnen hier den Alltag. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist **großzügig geschnitten** und bietet Zugang zum ruhig gelegenen Balkon.

Das Hauptschlafzimmer ist mit **14,48 m² etwas größer geschnitten** als die zwei weiteren Zimmer, welche beide **exakt 10,62 m²** groß sind. Das **elegante Badezimmer wurde saniert** und ist mit einer **Dusche, einem Boiler, einem Waschtisch, einem Handtuchtrocker** und einem **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Die Fenster sind zum Teil mit Insektenschutzgittern ausgestattet.

+ **wenige Parteien** im Haus

+ **Dachbodenabteil** für reichlich Stauraum

+ **Gemeinschaftliche Parkplätze** direkt vor dem Haus

+ **Kellerabteil**

Sie haben **keine Lust auf verlorene m²** durch einen langen Gang, sowie **Streitigkeiten wegen der Zimmergröße** zwischen Ihren beiden Kindern? Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Raumaufteilung: die Wohnflächen sind **gut durchdacht geschnitten** und es wird wenig Fläche für einen Gang verloren. Zudem eignen sich zwei der drei Schlafzimmer perfekt als Kinderzimmer, weil diese **genau gleich groß** sind.

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 GRAZ.

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 <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap