

## Helle Pärchenwohnung inklusive Parkplatz



**Objektnummer: 5420/5980**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8101 Gratkorn
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	124.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	272,73 €
<b>USt.:</b>	27,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz





**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*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

### ABSOLUTE RUHELAGE IN GRATKORN!

Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum **Süd-Balkon**, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette sowie ein Abstellraum lassen **ihr Herz höher schlagen!**

Sie können mit **Sonne rund um die Uhr** rechnen, denn die Wohnung ist mit **großzügigen Fenstern** in Richtung Süden ausgestattet. Die Fenster sind mit **Rollläden** versehen und **mehrfach verglast**.

Die gesamte Wohnung ist mit einem robusten Laminatboden ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein **geräumiges Kellerabteil**.

**Im Kaufpreis ist ein Parkplatz inklusive!**

**Ihre Highlights:**

- absolute Ruhelage
- **Parkplatz im Kaufpreis inklusive!**
- separate Toilette
- **sonnige Ausrichtung**

Ein besonderes Highlight ist die schöne **Bergsicht Richtung Süden** – hier können Sie in der **Abendsonne** so richtig Ihre Seele baumeln lassen und das **Vogelgezwitscher und die Ruhe genießen**, denn der Balkon ist **innenhofseitig** zum Garten der Anlage ausgerichtet. Platzieren Sie einen gemütlichen Hängestuhl auf dem Balkon und lassen Sie Ihren Arbeitstag mit einer Tasse Tee ausklingen.

**Kein Exposé kann den attraktiven ersten Eindruck vor Ort ersetzen!** Vereinbaren Sie am besten noch heute einen **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748), Eva 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>

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 <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap