

Lichtdurchflutete Wohnung mit Loggia inkl. Parkplatz



Objektnummer: 5420/6030

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	272,73 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	27,27 €
Infos zu Preis:	

EUR 370,- inklusive Heizung und Strom

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







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

Diese **lichtdurchflutete Wohnung** besticht durch einen tollen Grundriss, eine **angenehme Ruhelage** sowie einem **atemberaubenden Ausblick** auf den Plabutsch.

Durch drei getrennt begehbaren Zimmer eignet sich die gepflegte Wohnung optimal für **Senioren, Jungfamilien und Pärchen**.

Über den Vorraum erreichen Sie das Badezimmer, die **separate Toilette mit Abzug**, das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Arbeitszimmer oder Kinderzimmer sowie die Küche.

Die **sonnige Loggia** betreten Sie über das großzügige Wohnzimmer, welches **Richtung Westen** ausgerichtet ist. Hier erwarten Sie schöne Sonnenuntergänge. Die traumhafte Aussicht kann Ihnen nicht verbaut werden.

An der Hausmauer wurden Raffstores befestigt, somit können Sie die **Loggia im Sommer beschatten**.

Das Badezimmer mit Dusche überzeugt mit einem Fenster.

Die Küche wurde 2021 mit **neuwertigen Elektrogeräten** ausgestattet. Der Geschirrspüler, der Kühlschrank mit 3 Gefrierladen, der Backofen sowie das Kochfeld stammen von hochwertigen Herstellern wie Siemens und Gorenje. Auch die Arbeitsplatte und das Waschbecken wurde erneuert.

In Ihrem neuen Schlafzimmer genießen Sie vom **französischen Balkon** einen tollen Blick ins Grüne. Ein weiteres Highlight des geräumigen Schlafzimmers ist der **begehbare Kleiderschrank**, welcher Ihnen jede Menge zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist mit **modernen grauen Fliesen** und einem **neuwertigen Laminatboden** ausgestattet.

Im Kaufpreis ist ein eigener PARKPLATZ sowie ein Kellerabteil inklusive!

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

+ Ruhelage mit Fernblick ins Grüne

+ separate Toilette

+ **Parkplatz inklusive!**

+ **sehr gute Infrastruktur**

+ großer Gemeinschaftsgarten

+ **eine West-, Nord- und Ostausrichtung**

+ **viele Besucherparkplätze**

Sie wollen nach einem stressigen Arbeitstag abschalten? Dann setzen Sie sich mit einem Roman in einen auf der Loggia platzierten Hängesessel und lassen Sie Ihre Seele bei einer Tasse Tee baumeln. Da sich die Wohnung im 4. Stock befindet, erwischen Sie nach der Arbeit noch die **letzten Sonnenstrahlen**. Sie haben Lust auf Sport? In unmittelbarer Nähe befinden sich Fitnessstudios wie z.B. im Center West und Sportplätze. Hier genießen Sie ein tolles **Rundum-sorglos-Paket**.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie mich noch heute an und vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin**. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748) oder Ihre Mail an eva.antley@roderickscherer.com

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap