

ERSTBEZUG: Neuwertiger Studentenhit mit sonnigem Balkon



Objektnummer: 5420/6082

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	86,43 €
USt.:	8,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







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

+++ Erstbezug nach Sanierung 2024 ** absolute Ruhelage **** in zentraler Lage in St. Peter +++**

Diese exklusive Wohnoase wurde von Grund auf saniert: Erfreuen Sie sich an hochwertigen Böden, neuen Fenstern mit Beschattung, einer modernen Tischlerküche, LED-Lichtern, neuen Türen und der neuen, durchdachten Raumaufteilung.

Der Eingangsbereich der Wohnung ist **freundlich gestaltet** und bereits mit ersten Einrichtungen ausgestattet: ein Kästchen, ein Spiegel, sowie auch eine Garderobe, welche hinter der Türe ihren optimalen Platz findet. Im Badezimmer wurden keine Wünsche offen gelassen: **hochwertige Materialien** und eine **sehr gute technische Ausstattung** werden Ihnen hier den Atem rauben. Nach der Sanierung können Sie sich nun an einer eleganten Dusche, **extravaganter Marmorfliesen**, sowie einem äußerst stilvoll gestalteten Waschbecken mit einer **großen Spiegelfront** erfreuen. Ein moderner **Boiler mit Display**, eine intelligente **Lüftung mit Feuchtigkeitsmessung**, ein Handtuchtrockner mit Regler, sowie ein **Temperaturregler für die Fußbodenheizung** wurden hier für Sie vorbereitet.

Der **südlich ausgerichtete Wohnbereich** lädt Sie förmlich zum verweilen ein: eine **neue Tischlerküche**, eine **großzügige Fensterfront** und der **Schnitt des Raums** lassen Sie die Wohnung optimal einrichten. In der hochwertig geplanten Küche erwartet Sie ein Geschirrspüler, ein Herd, eine **Mikrowelle**, ein Kühlschrank und ein **Spülbecken von Franke**, sowie ein **kleiner Tresen mit zwei Sitzmöglichkeiten**. Die Tischlerküche wurde von Innenarchitekten so **in die Wohnung integriert**, dass Sie nun ein **separates und ruhiges Schlafzimmer** zur Verfügung haben.

+ **moderne Tischlerküche**

+ **hochwertige Sanierung 2024**

+ elegantes Badezimmer mit **Marmorfliesen**

+ ausgezeichnete **technische Ausstattung**

+ **sehr gute Raumaufteilung**

+ **sonnige Freifläche**

+ **Parkplatz (Kaufpreis zzgl. 10.000 EUR)**

Die Wohnanlage bietet eine **gepflegte Grünanlage** und mehrere Parkplätze, wovon **ein Parkplatz für die private Nutzung** zur Verfügung steht. Weiters ist der Wohnung ein

Kellerabteil zugeordnet.

Sie möchten an den **letzten warmen Sommertagen** ein Glaserl Wein auf der **südlich ausgerichteten Loggia** genießen? Vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin unter 0676 36 46 890, 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap