

Wohnen über den Dächern von Graz!



Objektnummer: 5420/6161

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	205,45 €
USt.:	20,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





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:



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

Objektbeschreibung

Ruhig Wohnen **im Herzen von St. Leonhard**: in nur **10 Gehminuten** erreichen Sie den Grazer Hauptplatz.

Die Wohnung eignet sich ideal für **Pärchen, Singles und Studenten**: Auf Sie wartet ein atemberaubender **Blick auf die Herz-Jesu-Kirche** sowie eine uneinsehbare, südöstlich ausgerichtete, innenhofseitige Terrasse.

Ihr neues Zuhause besteht aus **einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einem gemütlichen Spitzboden, der Küche mit Sitzbereich**, einem Badezimmer mit **Badewanne und Abzug**, einem begehbaren Kleiderschrank/Abstellraum sowie einer **separaten Toilette**.

Die **moderne DAN-Küche** lässt keine Wünsche offen. Auf Sie warteten neuwertige **NEFF-Geräte** und jede Menge Stauraum.

In der gesamten Wohnung erwartet Sie ein **wunderschöner Parkettboden**, welcher sich durch die gesamte Wohnung zieht. Dieser gibt der Wohnung neben den **rustikalen Holztram** einen **unvergleichbaren und heimeligen Charakter**.

Die Wohnung befindet sich im **4. Stock ohne Lift**.

IHRE HIGHLIGHTS:

- + Innenhof mit Grünblick und Stadtblick
- + sehr zentrale Lage
- + hochwertige und zeitlose Ausstattung
- + charmante und heimelige Atmosphäre

Die **großzügige südöstlich ausgerichtete Terrasse** verspricht Ihnen einige ruhige Abendstunden mit **Blick auf die Herz-Jesu-Kirche**. Grillen Sie gemeinsam mit Freunden auf der Terrasse bei wundervoller Aussicht oder nehmen Sie ein **entspanntes Sonnenbad in einem Liegestuhl**. Hier genießen Sie einerseits die TOP-Lage mitten in Graz andererseits können Sie im ruhigen Innenhof gut abschalten und das Vogelgezwitscher genießen. **HIER brauchen Sie KEIN Auto**. UND: in dieser Wohnung bleiben Sie fit! Die Liegenschaft befindet sich im **4. Stock ohne Lift**.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap