

Sonniger WOHNTRAUM mit großer TERRASSE!



Objektnummer: 5420/6156

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	770,03 €
Kaltmiete (netto)	575,25 €
Kaltmiete	692,47 €
Betriebskosten:	104,20 €
USt.:	77,56 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten = Betriebskosten Parkplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







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

Viel Licht, moderne Ausstattung und eine große sonnige Terrasse - das erwartet Sie in dieser neuwertigen Wohnung.

Dieser sonnige Wohnraum besticht durch die **offene und intelligente Raumaufteilung**.

Die **großzügigen und modernen Fensterflächen** sorgen für Tageslicht rund um die Uhr.

Die extra **hohen Räume (über 3,2 Meter)** verleihen der Wohnung einen **besonderen Charakter und ein angenehmes Raumgefühl**.

Der Wohn- Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit seiner Größe und mit Zugang zur neuwertigen Küche, der Terrasse sowie dem Schlafzimmer.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls sehr gut geschnitten, hell und bietet einiges an Platz für Bett, Kleiderschrank und Regale.

Ihr neues Badezimmer ist **modernsten und zeitlos** ausgestattet. Die randlose **Walk-In Dusche** veredelt das Ambiente im Bad. Dank dem großen Fenster können Sie nach einer heißen Dusche gut lüften.

Das Highlight Ihres neuen Zuhauses ist die über **20 m² große Terrasse**. Genießen Sie hier angenehme Stunden im Freien und laden Sie gerne Freunde und Familie zum angenehmen Beisammensein ein. Hier fühlt sich jeder wohl.

Beheizt wird die gesamte Wohnung mittels **Fußbodenheizung**. Des Weiteren ist Ihrer Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Einen fixen Parkplatz können Sie **optional** dazu mieten.

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann verlieren Sie keine Zeit und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap