

Charmante Stadtwohnung im Herzen von Graz



Objektnummer: 5420/5420

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1844
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	51,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	100,36 €
USt.:	10,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz

Seit über einem Jahrzehnt 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

Auf Sie wartet eine **charmante Zwei-Zimmer-Wohnung** mit wunderschönen Parkettböden und sehr zentraler Lage.

Sie sind auf der Suche nach einer **ruhig gelegenen und hellen Wohnung**? Dann sind Sie hier genau richtig!

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: über den Vorraum gelangen Sie in das Badezimmer, in das **separate WC mit Fenster** und in die **lichtdurchflutete Wohnküche**. Dieser Raum besticht durch eine **tolle Fensterfront**, welche Ihnen viele schöne Sonnenuntergänge verspricht, denn die **Fenster sind Richtung Westen ausgerichtet**. Die zeitlose Küche ist mit einem **gepflegten Geschirrspüler** ausgestattet und überzeugt mit einer **großen Arbeitsfläche**. Hier können Sie Köstlichkeiten für Freunde und Familie zubereiten. Die Wohnküche verschafft Ihnen Zutritt zum Schlafzimmer.

Das geräumige Badezimmer verfügt über **weiß strahlende Fliesen** und eine tolle Badewanne.

Holztram verleihen der gesamten Wohnung einen **einzigartigen Flair und einen heimeligen Charakter**.

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- + zentrale Lage
- + westliche Ausrichtung
- + charmante Parkettböden
- + lichtdurchflutete Räume

Die **zentrale und ausgezeichnete Lage** ist das ultimative Highlight der Wohnung: im nahen Umkreis erreichen Sie reichlich Unterhaltungsmöglichkeiten, Verkehrsknotenpunkte, Sehenswürdigkeiten, Restaurants und vieles mehr! In maximal 10 Minuten Fußweg erreichen Sie **unterhaltsame und künstlerische Einrichtungen**, wie zB das Annenhofkino, das Orpheum, das Kunsthaus, das Joanneumsviertel, sowie **Sehenswürdigkeiten** am Mariahilferplatz, am Lendplatz, am Hauptplatz, die Murinsel, den Franziskanerplatz oder den Schloßberg. Ebenfalls finden Sie innerhalb von 10 Gehminuten **grüne Anlagen und Sporteinrichtungen**, wie beispielsweise den Augarten, das Bad zur Sonne und verschiedene Fitnessstudios. Für einen **Drink oder eine Mahlzeit** mit Freunden können Sie sich in unmittelbarer Nähe im Kunsthauscafe, der Burgerfactory, im Tribeka, dem Brot und Spiele oder auf ein echt guades Schnitzel beim "Der Steirer" treffen.

Der **Hauptbahnhof** ist mit verschiedenen Straßenbahnlinien in wenigen Fahrminuten oder fußläufig in 15 Minuten erreichbar. Sie sehen HIER brauchen Sie **KEIN Auto!** UND: in dieser Wohnung bleiben Sie fit! Die Liegenschaft befindet sich im **3. Stock ohne Lift** - das Fitnessstudio können Sie sich hier sparen.

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.

Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür haben wir eine LÖSUNG! Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am 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.**

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap