

Inserat ID: 138366

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 310000€

Straße:

8101 Gratkorn

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Eva Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 84.68m<sup>2</sup>

## Familienwohnung mit Terrasse in Ruhelage



Lichtdurchflutete Wohnoase in sehr ruhiger Wohnanlage!

Genießen Sie sonnige Stunden auf der großzügigen Dachterrasse dieser fantastischen 3-Zimmer-Wohnung.

Ihr neues Zuhause besteht aus zwei Ebenen. In der ersten Etage erwarten Sie ein Vorraum, ein Schlafzimmer, ein separates WC, ein sonniger und überdachter Balkon sowie die offene Wohn- & Essküche.

In der offenen Wohn- & Essküche erwarten Sie ein Kaminofen sowie eine wertvolle und unverbaubare Aussicht ins Grüne.

Über die Treppe gelangen Sie in den ersten Stock der Wohnung. Hier befindet sich das zweite Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und ein Abstellraum. (Hier könnte ein zweites WC entstehen - Anschlüsse sind vorhanden)

Die großzügigen doppelt-verglasten Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnung von vormittags bis abends.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenparkplatz. Die Wohnung wird mit Fernwärme geheizt.

Die großzügige Dachterrasse ist das Highlight der Wohnung. Sie bietet Ihnen einige ruhige Abendstunden mit Blick ins Grüne und auf die umliegenden Berge.

Hier können Sie sich gärtnerisch austoben.

#### HIGHLIGHTS:

Ruhelage mit Blick ins Grüne  
großzügige Dachterrasse  
Tiefgarage im Kaufpreis inklusive!

Grillen Sie gemeinsam mit Freunden auf Ihrer Dachterrasse oder nehmen Sie ein entspanntes Sonnenbad in einem Liegestuhl. Hier genießen Sie einerseits die Nähe zur Stadt Graz sowie die umliegende Natur. Diese Wohnung bietet Ihnen ein tolles Rundumpaket. Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter +43 676 3646748. Ich freue mich auf Ihren Anruf. 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>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;3.500m Kinder  
&lt;500m Schule &lt;500m Kindergarten &lt;2.000m Universität  
&lt;8.500m Höhere Schule &lt;8.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;5.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;2.000m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;7.000m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;2.000m Angaben Entfernung



## Eckdaten

Wohnfläche: 84.68m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 310000€

Nebenkosten: 191.92€

## Kontaktinformationen

Vorname: Eva

Nachname: Antley

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)