



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 71822

erstellt am : 04.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 300000€

Straße:

8045 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 61.53m<sup>2</sup>

## Moderner Wohnraum mit Grünblick



Sie sind auf der Suche nach einer modernen Wohnoase mit großzügiger Terrasse?

Hier sind Sie GOLDRichtig: großzügige Fensterfronten, eine offene und veränderbare Raumaufteilung, sowie eine großzügige Terrasse mit traumhaften Ausblick ins Grüne werden Sie von dieser attraktiven Kaufgelegenheit überzeugen. Ein überdachter Abstellplatz im Wert von ca. 10.000 EUR gehört zur Liegenschaft und ist im Kaufpreis inklusive!

Highlights:

- + teils überdachte Terrasse
- + kleiner Dachgarten

- + Bad mit Fenster
- + Whirlpool-Badewanne
- + Handtuchrockner
- + traumhafter Grünblick
- + überdachter Abstellplatz
- + barrierefreier Zugang zur Wohnung
- + wenige Parteien im Haus
- + zentrale Lage im schönen Andritz
- + auch als Büro nutzbar

Leben Sie auf der Terrasse Ihren grünen Daumen aus: Palmen und Olivenbäume, ein Hochbeet mit Kräutern oder bunte Blühpflanzen ? gestalten Sie sich Ihre neue und großzügige Terrasse ganz nach Ihrem Geschmack. Falls ein Unwetter im Anmarsch ist, finden Ihre Pflanzen unter der Überdachung der Terrasse einen sicheren Platz. Das Abstellkammerl (Zugang außen) mit Wasseranschluss bietet zudem im Winter einen guten Platz für Ihre Blumen. Sie können es gar nicht erwarten die großzügige Terrasse live zu sehen?

Kein Exposé kann den atemberaubenden Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 36 46 890, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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  
 &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder  
 &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere  
 Schule &lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
 &lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
 &lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
 &lt;500m Bahnhof &lt;3.000m Autobahnanschluss &lt;4.500m Angaben Entfernung  
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 61.53m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 300000€

Nebenkosten: 111.37€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

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