

Inserat ID: 214124

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Beatrix Scherer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 85m²

Helles, komfortables Zuhause für Familien ? ideal gelegen mit bester Anbindung



Familienparadies in zentraler, gut angebundener Lage ? 4-Zimmer-Wohnung!

Die ca. 85 m² große, helle Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und bietet Familien ein ideales Zuhause. Die zentrale Lage verbindet städtisches Wohnen mit großzügigem Raumangebot. Zum gepflegten Wohnhaus gehört ein Aufzug, außerdem steht der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten, freundlich gestalteten Räume und eine durchdachte Raumaufteilung: Ein einladender, großzügiger Vorraum mit viel Stauraum führt in die

einzelnen Zimmer ? drei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie eine separate Küche, die genügend Platz für gemeinsame Kochmomente bietet.

Das Badezimmer mit Dusche und das WC sind getrennt, was den Alltag besonders angenehm macht. Die Wohnung überzeugt durch ihre harmonische Atmosphäre, helle Wohnbereiche und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Highlights im Überblick

ca. 85 m² Wohnfläche

4 Zimmer ? 3 Schlafzimmer & 1 Wohnzimmer

Separate Küche

Bad mit Dusche, WC getrennt

Großzügiger Vorraum mit viel Stauraum

Helle, freundliche Räume

Lift im Haus

Kellerabteil inklusive

Zentrale, familienfreundliche Lage

Sehr gute öffentliche Anbindung

Thermische Sanierung 2024

3-fach verglaste Fenster mit neuen Außenrollos

Die Wohnung ist grundsätzlich an Fernwärme angeschlossen; derzeit wird sie elektrisch beheizt,

sodass aktuell keine Heizkörper installiert sind.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere
Schule <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <1.500m Angaben
Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 85m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Elektro,Fern,

hwbwert: 23.2m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklassse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 174.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Beatrix

Nachname: Scherer

E-Mail: info@roderickscherer.com