



Inserat ID: 230684

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 245000€

Straße:

8054 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 60.3m<sup>2</sup>

## Moderne Erstbezugswohnung mit idyllischem Garten!



Koffer packen, einziehen & wohlfühlen ist nun angesagt!

Die Wohnung präsentiert sich als moderner Neubau mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Grundriss! Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein heller, freundlicher Vorraum, der ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Eine praktische Abstell- bzw. Ankleidenische sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag.

Der Wohnbereich ist das Herzstück der Liegenschaft und wird durch bodentiefe Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt. Ergänzt wird der Gang durch eine kompakte Küchenecke mit Fenster, während zwei separat begehbare Schlafzimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten ? ideal für Paare, kleine Familien, Büro oder auch als WG-Konzept. Diese durchdachte Raumaufteilung macht die Wohnung besonders flexibel und ansprechend!

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch moderne Ausstattungsdetails wie hochwertige Parkett-

und Fliesenböden, Fußbodenheizung sowie eine nachhaltige Energieversorgung über Fernwärme und Photovoltaik.

Ihre Highlights auf einen Blick:

Zwei getrennte Schlafzimmer und separater Wohnbereich  
Terrasse und Eigengarten mit Blick auf die Pfarrkirche Maria Elend  
Hochwertige Ausstattung mit modernem Bad, Parkett und Fliesen  
Lichtdurchflutete, zentral-begehbare Räumlichkeiten  
Fußbodenheizung, Fernwärme & Photovoltaik  
Parkplatz zzgl. 12.000?  
Sofort beziehbar

Die südöstliche Ausrichtung sorgt für viel natürliches Licht in den Räumlichkeiten, unabhängig von der Tageszeit! Während ein eigener Parkplatz sowie ein Keller zusätzlichen Komfort bieten. Terrasse und Garten erweitern den Wohnraum ins Freie und machen dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem! Und wenn der Tag langsam zur Ruhe kommt ? ist dieser Garten wie ein kleines, grünes Wohnzimmer unter freiem Himmel, mit Blick auf das Schloss, perfekt, um nach der Arbeit etwas abzuschalten - finden Sie nicht? Na dann zögern Sie nicht ? überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Neubau-Wohngelegenheit und kontaktieren Sie mich unter +43 676 36 46 896, Clara Käfer, 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>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 60.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbewert: 43m<sup>2</sup>

hwklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 245000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

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