



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215814

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 175000€

Straße:

8042 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Beatrix Scherer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 64m²

Ruhe genießen: Zuhause mit Balkon und grünem Ausblick in Toplage!



Sonnige 2-Zimmer-Wohlfühlwohnung in ruhiger Grazer Lage mit Balkon & Grünblick!

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Sonniger Balkon mit idyllischem Grünblick
- Großzügiges Wohnzimmer (ca. 23,55 m²)
- Separate Küche mit hochwertiger DAN-Einbauküche
- Praktische Speisekammer in der Küche

Bad mit Fenster + Waschmaschinenanschluss
Separates WC
Abstellraum in der Wohnung + eigenes Kellerabteil
Gepflegter Gemeinschaftsgarten mit Obstbäumen
Allgemeine Parkplätze, Fahrradabstellplatz & Kinderspielplatz
Thermisch saniertes Ziegelmassivhaus (2012)

Sie suchen eine helle, ruhig gelegene Wohnung in begehrter Grazer Wohnlage mit viel Grün und hoher Lebensqualität? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Schon beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre freundliche, helle Atmosphäre und das großzügige Raumgefühl. Das Wohnzimmer mit rund 23,55 m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon mit schönem Blick ins Grüne ? ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen DAN-Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was man im Alltag benötigt: E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank sowie eine praktische Speisekammer für zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und einen Waschmaschinenanschluss, das WC ist separat angeordnet ? ideal für mehr Komfort im Alltag.

Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil sorgen für ausreichend Stauraum. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten mit Obstbäumen lädt zum Verweilen ein und bietet zusätzlichen Erholungsraum direkt vor der Haustüre.

Die Wohnanlage ist ein thermisch saniertes Ziegelmassivhaus aus dem Jahr 2012 und verfügt über eine eigene Heizanlage. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet zugleich attraktives Potenzial für individuelle Modernisierungen. So haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

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
<500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m Kinder
< Schulen
Schule <1.500m Kindergarten <500m Universität
<1.000m Höhere Schule <3.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <1.500m Bank
<1.500m Post <1.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <3.000m Flughafen
<9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 58m²

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 1.1m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 175000€

Nebenkosten: 124.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Beatrix

Nachname: Scherer

E-Mail: info@roderickscherer.com