



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230648

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 355000€

Straße:

8054 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 107.66m²

Nutzfläche: 122.76m²

Charmante Neubauwohnung mit mit edler Ausstattung!



Koffer packen & einziehen ist angesagt!

Diese besondere Wohnung begeistert mit einem durchdachten Wohnkonzept und einer Atmosphäre, die modernes Wohnen, Komfort und Lebensqualität perfekt vereint. Großzügige Fensterflächen, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Zuhause, das ideal auf die Bedürfnisse von Paaren und jungen Familien abgestimmt ist.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südloggia. Der traumhafte Blick ins Grüne und auf die Pfarrkirche Maria Elend schafft eine einzigartige Wohnqualität und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die Anschlüsse für

Ihre individuelle Traumküche sind bereits vorbereitet.

Zwei separat begehbare Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Beide Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zum westseitigen Balkon, auf dem Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen können.

Ein besonderes Highlight ist die Galerie im Obergeschoss. Ob als Spielbereich für die Kinder oder gemütlicher Rückzugsort ? dieser zusätzliche Raum schafft wertvolle Flexibilität für unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung sowie die nachhaltige Energieversorgung über Fernwärme und Photovoltaik sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau. So entsteht ein Zuhause, das Freiraum, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre auf besondere Weise miteinander verbindet.

Ihre Highlights auf einen Blick:

Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur Loggia

Badezimmer mit Fenster & Walk-in Dusche

Hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung, Fernwärme & Photovoltaik

Parkplatz zzgl. 12000?

Sofort beziehbar

Die Nutzung einer allgemeinen Gartenfläche steht zusätzlich zur Verfügung und erweitert das Wohnerlebnis ins Grüne. Ein eigener Parkplatz sowie ein Keller sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Und wenn Sie Ihren Tag mit Blick ins Grüne beginnen oder den Abend auf Balkon oder Loggia ausklingen lassen wollen ? bietet Ihnen diese Wohnung ein Wohngefühl, das Komfort, Licht und Lage ideal miteinander verbindet. Zögern Sie nicht lange ? überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Maisonette-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: 107.66m²

Nutzfläche: 122.76m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 43m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 355000€

Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

E-Mail: info@roderickscherer.com