



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222557

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 245000€

Straße:

8054 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 60.3m²

Lichtdurchflutete Erstbezugswohnung mit Garten!



Koffer packen & einziehen ist angesagt!

Die Wohnung selbst präsentiert sich als moderner Neubau mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Grundriss auf ca. 60 m² Wohnfläche. Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein heller, freundlicher Eingangsbereich, der ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Eine praktische Abstell- bzw. Ankleidenische sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag.

Der Wohnbereich ist klar vom Rest der Wohnung getrennt und wird durch bodentiefe Fensterflächen lichtdurchflutet. Ergänzt wird dieser durch eine kompakte Küchenecke, während zwei separat begehbare Schlafzimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten ? ideal für Paare, kleine Familien oder auch als WG-Konzept. Diese durchdachte Raumaufteilung macht die

Wohnung besonders flexibel und zukunftssicher.

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 separatem Wohnbereich
Terrasse und Eigengarten mit Blick auf die Pfarrkirche Maria Elend
Hochwertige Ausstattung
Fußbodenheizung, Fernwärme & Photovoltaik
Parkplatz zzgl. 12000?
Sofort beziehbar

Die südöstliche Ausrichtung sorgt für viel natürliches Licht in den Räumlichkeiten. 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 doch wie ein kleines, grünes Wohnzimmer unter freiem Himmel, mit Blick auf das Schloss, finden Sie nicht?

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 <500m Apotheke <500m Klinik <5.000m Krankenhaus <2.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <5.500m Höhere
Schule <5.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <2.500m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<2.500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <500m Flughafen
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60.3m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 245000€

Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

E-Mail: info@roderickscherer.com