



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141045

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 465000€

Straße:

8046 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

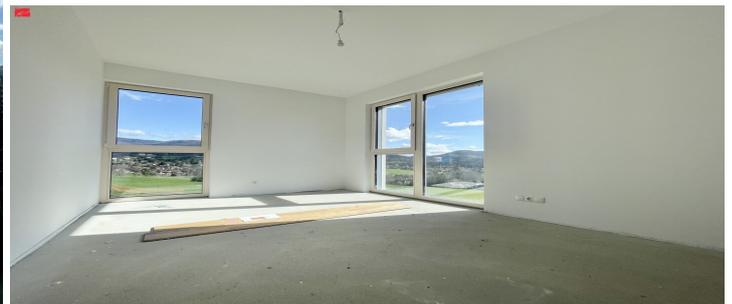
Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 74m<sup>2</sup>

## ERSTBEZUG: Stilvoller Wohnraum mit Ausblick auf die Villengegend St. Veit



**EINZIEHEN UND RUNDUM WOHLFÜHLEN!** Sie sind auf der Suche nach einer Luxuswohnung mit sonnigem Balkon in der exklusiven Villengegend St. Veit?  
+++ Provisionsfreier Verkauf +++

10 m<sup>2</sup> Balkon, eine ausgezeichnete Raumaufteilung und eine offene Küche mit Wohnbereich und atemberaubendem Weitblick auf das wunderschöne Bergpanorama Richtung St. Veit werden Sie im Handumdrehen von diesem attraktiven Neubauprojekt überzeugen. Die Liegenschaft verfügt über großzügige Fensterfronten und ist wunderschön lichtdurchflutet (mit elektrischen Raffstores ausgestattet). Die sehr gut geplanten ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche sorgen für einen ganz besonders

angenehmen Wohnflair.

+ + + + Erfüllen Sie sich hier Ihren lang ersehnten Wohntraum in einer der besten Grazer Randlagen! + + + +

Ihre Suche nach exklusiver Lebensqualität hat mit dem Bau dieser Wohnanlage ein Ende: die hochwertige und elegante Ausstattung, der moderne Wohnkomfort und noch viel mehr erwarten Sie hier bei diesem traumhaften Neubauprojekt in beliebter und stadtnaher Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur.

Ziegelmassive Bauweise  
Modernes und ansprechendes Design  
Großzügige und sonnige Freiflächen  
fantastischer Bergblick  
ein Außen-Wasseranschluss pro Wohnung  
Erdwärme (Tiefenbohrung)  
Fußbodenheizung  
Hochwertiger Eiche-Parkettboden Landhausdiele und Feinsteinzeug  
Katzbeck: 3-fach Wärmeschutzverglasung Holz mit Alu-Vorsatzschale außen  
modernes Bad: Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche  
elektrische Beschattung mit Raffstores  
geräumiges Kellerabteil  
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss  
Lift; seniorengerecht  
Garagenparkplatz direkt neben Lift + Stellplatz (Kaufpreis zzgl. 25.000 EUR)  
uvm.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie kaufen provisionsfrei. Jetzt sind Sie neugierig geworden? Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina Antley, 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

&lt;500mApotheke &lt;1.500mKlinik &lt;4.500mKrankenhaus &lt;4.500mKinder  
& SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;4.500mHöhere  
Schule &lt;4.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.500mBäckerei  
&lt;1.500mEinkaufszentrum &lt;2.000mSonstigeGeldautomat &lt;1.500mBank  
&lt;1.500mPost &lt;2.000mPolizei &lt;2.500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn  
&lt;2.500mBahnhof &lt;5.000mAutobahnanschluss &lt;3.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 74m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 35.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.55m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 465000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

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