



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183268

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1650000€

Straße:

8046 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 249m²

Grundfläche: 374.92m²

Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

ANLAGE: Stilvolle Luxusvilla mit Weitblick



Diese traumhafte Luxusvilla bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau! Ein großzügiger Naturschwimmteich, ein Grundstück mit fantastischer Aussicht und der gepflegte Zustand der Villa wird Ihr Anleger-Herz höher schlagen lassen.

- + attraktiver Grün- und Weitblick über die Stadt Graz
- + Naturschwimmteich mit gleicher fantastischer Aussicht
- + geräumiger und sonnendurchfluteter Wohn- und Essbereich
- + überdachte Terrasse mit Aussicht
- + großzügige Fensterfronten für eine angenehme Raumatmosphäre

- + Baujahr 1994, Ziegelmassive Bauweise
- + Baubestand am Grundstück
- + reichlich Gartenfläche
- + Doppelgarage und weitere Parkmöglichkeiten

Im Kaufpreis wurde bereits ein Wohnrecht für den aktuellen Eigentümer (Laufzeit 15 Jahre) im Wert von EUR 450.000,- berücksichtigt. Lernen Sie den Eigentümer gerne kennen und machen Sie sich selbst ein Bild von dem sehr gut gepflegten Zustand der Liegenschaft.

Sie möchten sich gerne selbst von dieser einzigartigen Kaufgelegenheit überzeugen? Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung unter 0676 36 46 890 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
 <500m Apotheke <2.000m Klinik <5.500m Krankenhaus <5.500m Kinder
 < Schulen
 <1.500m Kindergarten <1.500m Universität
 <4.500m Höhere Schule <5.000m Nahversorgung
 <1.500m Bäckerei
 <1.500m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige
 <2.000m Bank
 <2.000m Post <3.000m Polizei <3.000m Verkehr
 <500m Straßenbahn
 <3.000m Bahnhof <6.000m Autobahnanschluss <3.500m Angaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 374.92m²

Wohnfläche: 249m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1650000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

E-Mail: info@roderickscherer.com