



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149360

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1600€

Straße:

8045 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 74m<sup>2</sup>

### ERSTBEZUG: Eleganter Pärchentraum 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?

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 ausgezeichneter 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 (zzgl. 100 Euro)

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 Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt

## 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

Mietpreis (warm): 1600€

Nebenkosten: 250€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

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