



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228286

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße:

8051 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 50.5m²

Grün-Liebhaber aufgepasst: Lichtdurchflutete Wohnung mit Terrasse!



Helle 2-Zimmer-Wohlfühlwohnung mit Terrasse, Grünblick & Ruhelage über Graz
Ihre Highlights auf einen Blick:

- Absolute Ruhelage mit Blick über Graz
- Südwestlich ausgerichtet ? lichtdurchflutet trotz Souterrainlage
- Großzügige ca. 26 m² Terrasse mit Grünblick
- Offene Küche mit integrierter Speisekammer
- Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer & separatem WC
- Parkplatz zzgl. 9000?

Sie suchen eine lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Komfort in ruhiger Lage? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie!

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre südwestliche Ausrichtung und die dadurch außergewöhnlich helle, freundliche Atmosphäre. Trotz der Souterrainlage wird der Wohnraum mit viel natürlichem Tageslicht durchflutet und vermittelt ein angenehmes, offenes Wohngefühl!

Das Schlafzimmer verfügt über ein direkt angeschlossenes Badezimmer sowie eine separate Toilette ? ein Komfortmerkmal, das in dieser Wohnungsgröße besonders hervorsticht. Das Badezimmer selbst ist großzügig gestaltet und wird durch eine Solaranlage aus dem Jahr 2013 effizient mit Warmwasser versorgt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche. Eine geschickt integrierte Speisekammer, viel Arbeitsfläche sowie ein angrenzender Essbereich schaffen eine einladende und zugleich funktionale Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die mit rund 26 m² und herrlichem Grünblick zum Entspannen einlädt. Ein praktisches Außen-Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während der eigene Privatparkplatz direkt beim Haus das Gesamtpaket perfekt abrundet.

Stellen Sie sich vor, nach einem langen Tag nach Hause zu kommen: nur wenige Minuten vom urbanen Leben entfernt, aber dennoch in absoluter Ruhe. Sie treten auf Ihre sonnige Terrasse, genießen den Blick ins Grüne und lassen den Tag entspannt ausklingen ? genau dieser Kontrast macht diese Wohnung so besonders.

Verlieren Sie keine Zeit und überzeugen Sie sich am besten selbst davon, dass Ihre Immobiliensuche hier ihr perfektes Ende findet. Kontaktieren Sie mich noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 50.5m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 125.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Nebenkosten: 78.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

E-Mail: info@roderickscherer.com