



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230649

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 315000€

Straße:

8054 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 94.41m²

Nutzfläche: 102.66m²

Hochwertige Erstbezugswohnung mit lichtdurchfluteten Räumlichkeiten!



Koffer packen & einziehen ist angesagt!!

Diese besondere Wohnung begeistert mit einer Wohnatmosphäre, die sofort zum Ankommen und Wohlfühlen einlädt! Lichtdurchflutete Räume, großzügige Raumhöhen und edle Holzbalken verleihen dem Zuhause einen einzigartigen Charme und schaffen eine harmonische Verbindung aus modernem Wohnkomfort und gemütlichem Landhausflair!

Der offene Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und führt direkt auf die sonnige Süd-Loggia. Hier genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne und auf die Pfarrkirche Maria Elend ? der perfekte Ort für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abende zu zweit. Die

Anschlüsse für Ihre individuelle Traumküche sind bereits vorbereitet.

Ein besonderes Highlight ist die Galerie, die sich ideal als Leseecke oder persönlicher Rückzugsort nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Schlafzimmer und eine offene Wohnstruktur, die ein angenehmes Gefühl von Weite vermittelt!

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung sowie die nachhaltige Energieversorgung über Fernwärme und Photovoltaik sorgen für modernen Wohnkomfort. Ein eigener Parkplatz und ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Ihre Highlights auf einen Blick!

Neubau & generalsaniert

Galerie ? ideal als Homeoffice, Spiel- oder Rückzugsbereich

Südost-Ausrichtung ? lichtdurchflutete Räume

Loggia mit Blick auf die Pfarrkirche Maria Elend

Charmante Holzbalken & großzügige Raumhöhe

Hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung, Fernwärme & Photovoltaik

Parkplatz zzgl. 12000?

Und wenn Sie morgens mit Blick ins Grüne in den Tag starten oder abends auf Ihrer Loggia den Blick über das Schloss schweifen lassen ? ist das nicht genau die Art von Zuhause, die Alltag zu etwas Besonderem macht? Überzeugen Sie sich selber davon, dass wir hier Ihre Neubau-Traumimmobilie gefunden haben - kontaktieren Sie mich am besten gleich 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

Eckdaten

Wohnfläche: 94.41m²

Nutzfläche: 102.66m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 43m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 315000€

Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

E-Mail: info@roderickscherer.com