



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222560

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße:

8054 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 68.46m²

Erstbezug: Charmante Gartenwohnung mit durchdachter Raumaufteilung!



Die Wohnung selbst überzeugt als moderner Neubau mit hochwertiger Ausstattung und einem besonders charmanten Wohngefühl im modernisierten Landhaus-Stil! Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein heller, freundlicher Eingangsbereich, der sofort ein angenehmes Wohngefühl vermittelt und ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet.

Besonders hervorzuheben sind die stilprägenden Elemente wie elegante Rundbögen, die großzügige Raumhöhe sowie die hervorragende Belichtung der Räumlichkeiten ? hier entsteht eine Atmosphäre, die modernen Wohnkomfort mit besonderem Charakter verbindet. Der großzügige Wohnbereich wird durch große Fensterflächen lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang in den

Garten. Ergänzt wird dieser durch eine integrierte Küchensituation, die sich harmonisch in das Raumkonzept einfügt und durch eine Fixverglasung einen Blick in den Garten ermöglicht.

Der Boden wird aktuell neu verlegt, denn abgerundet wird das Wohnkonzept final durch eine hochwertige Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung sowie nachhaltiger Energieversorgung über Fernwärme und Photovoltaik. Bad und WC sind getrennt ausgeführt ? ein weiterer Pluspunkt im Alltag. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für sonnige Nachmittage, während ein eigener Parkplatz sowie ein Keller zusätzlichen Komfort bieten.

Terrasse und Eigengarten erweitern den Wohnraum perfekt ins Freie und punkten mit dem direkten, freien Blick auf das wunderschöne Schloss St. Martin!

Ihre Highlights auf einen Blick!

Stilvolle Rundbögen && hohe Raumhöhe
Blick auf die Pfarrkirche Maria Elend
Bad && WC getrennt
Südwest-Ausrichtung ? sonnige Nachmittage
Fußbodenheizung, Fernwärme && Photovoltaik
Parkplatz zzgl. 12000?

Und wenn die Sonne am Nachmittag durch die großen Fenster fällt und den Garten in warmes Licht taucht ? bietet Ihnen genau dieser Außenbereich einen idealen Rückzugsort im Grünen mit besonderem Wohnkomfort! Sie wollen sich vor Ort von diesem Neubauraum überzeugen? Dann zögern Sie nicht länger ? kontaktieren Sie mich 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 <500m Apotheke <500m Klinik <5.000m Krankenhaus <2.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <5.500m Höhere
Schule <5.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <2.500m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<2.500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <500m Flughafen
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 68.46m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

E-Mail: info@roderickscherer.com