

Inserat ID: 233403

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

8041 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

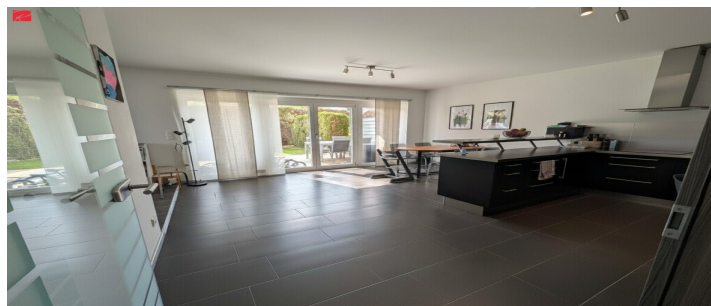
Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 86.72m²

Sonne, Ruhe und ein traumhafter Garten in Bestlage!



Moderne Gartenwohnung an der Mur ? sonnige Ruhelage mit besonderem Wohlfühlfaktor!
Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Garten, sonniger Südwest-Ausrichtung und einer idyllischen Ruhelage direkt an der Mur. Moderne Ausstattung, ein durchdachter Grundriss und hochwertige Materialien schaffen ein stilvolles Zuhause mit besonderem Wohnkomfort.

Die Highlights auf einen Blick

Diese hochwertige Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Technik sowie ein gepflegtes Wohnumfeld.

Wohnfläche: ca. 86,72 m²

3 Zimmer davon 2 Schlafzimmer + großzügiger Wohn-/Essbereich

Moderne Küche mit Kochinsel, Induktionsherd & neuem Geschirrspüler
Großer Garten + Terrasse (SW-Ausrichtung) ? perfekte Sonnenlage
Baujahr 2011 ? zeitgemäßer Standard
Bad mit Fenster ? groß & modern
Separates WC mit Fenster & Waschbecken
Großzügiger Flur
Luftwärmepumpe & Solaranlage ? energieeffizient
Kellerabteil & Parkplatz inklusive
Hochwertige Böden: Laminat & Fliesen

Wohnhaus mit nur 4 Parteien auf 2 Etagen ? ruhig, familiär und angenehm privat.

Ein Zuhause zum Ankommen und Durchatmen

Stell dir vor, du öffnest morgens die Terrassentür und trittst barfuß in deinen eigenen Garten. Die Sonne steht schon leicht schräg und taucht alles in warmes Licht. Kein Verkehrslärm, nur Ruhe ? und vielleicht das leise Rauschen der Mur in der Nähe.

Der großzügige Wohnbereich wird schnell zum Mittelpunkt deines Alltags: gemeinsames Kochen an der Kücheninsel, lange Abende mit Freunden oder einfach entspannt auf der Couch den Tag ausklingen lassen. Die großen Fenster holen das Licht herein und verbinden Innen- und Außenraum auf angenehme Weise.

Hier lebt man nicht einfach ? man kommt an. Die ruhige, gepflegte Wohnanlage mit nur wenigen Parteien schafft eine fast schon private Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt. Ein Ort, der Rückzug bietet und gleichzeitig Raum für Leben, Familie und schöne Momente.

Jetzt Besichtigung sichern!

Solche Objekte sind selten ? vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 740 23 17.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer 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: 86.72m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 50.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.55m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 189.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

E-Mail: info@roderickscherer.com