



Inserat ID: 230658

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 336000€

Straße:

8323 Sankt Marein bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Beatrix Scherer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 90m²

Grundfläche: 990m²

Lichtdurchflutete Wohnoase mit atemberaubendem Panoramablick!



Panoramablick, absolute Ruhelage und ein traumhafter Garten ? Ihr persönlicher Wohlfühlort zum Ankommen und Genießen!

Schon der erste Blick auf dieses charmante Einfamilienhaus begeistert: Umgeben von einem großzügigen Garten mit ca. 990 m² und eingebettet in herrlicher Ruhelage genießen Sie hier einen traumhaften Panoramablick über Wiesen und Wälder. Die sonnige Süd-West-Ausrichtung sowie zwei Terrassen schaffen perfekte Plätze zum Entspannen und Ankommen.

Im Inneren empfängt Sie ein heller und offener Wohnbereich mit viel Licht und Gemütlichkeit. Die große, moderne Küche aus dem Jahr 2024 geht fließend in den Wohn- und Essbereich über und

bildet das Herzstück des Hauses. Der Schwedenofen sorgt zusätzlich für eine besonders angenehme Atmosphäre und macht den Wohnbereich zu einem Ort voller Gemütlichkeit. Natürlich gelangen Sie vom Wohnbereich aus direkt auf die großzügige Sonnenterrasse mit einzigartigem Ausblick ins Grüne.

Drei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste, Homeoffice oder persönliche Rückzugsorte. Das Badezimmer mit WC ergänzt die durchdachte Raumaufteilung perfekt. Abgerundet wird dieses besondere Zuhause durch den Keller, eine Garage sowie einen zusätzlichen überdachten Abstellplatz. Ein Haus voller Ruhe, Natur und Lebensqualität ? ideal für Menschen, die das Besondere suchen.

Die Highlights auf einen Blick

ca. 90 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Große, offene neuwertige Küche (2024)

Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur großzügigen Terrasse

Herrlicher Blick ins Grüne und auf den Wald

Gemütlicher Schwedenofen im Wohnzimmer

Badezimmer mit WC

Voll unterkellert

Garage + zusätzlicher überdachter Abstellplatz

Zwei Terrassen

Großzügiger Garten mit ca. 990 m²

Süd-West-Ausrichtung

Hochwertige Böden aus Parkett & Fliesen

Öl-Heizung

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

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

Grundfläche: 990m²

Wohnfläche: 90m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 195.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.42m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 336000€

Nebenkosten: 70.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Beatrix

Nachname: Scherer

E-Mail: info@roderickscherer.com