



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230655

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 424117.5€

Straße:

8061 Sankt Radegund bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nina Antley

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 109.4m<sup>2</sup>

## BAUSTART: Stilvolle Doppelhaushälfte mit Schöckblick



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde Sankt Radegund bei Graz!  
Die Immobilie ist der perfekte Ort für Familien, Jungfamilien und Pärchen die Wert auf Raum, Komfort und eine erstklassige Lage legen: eine ausgezeichnete Raumaufteilung, die gut angebundene Lage und die hochwertige Ausstattung zeichnen diese Liegenschaft besonders aus. Genießen Sie nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität inmitten der grünen Natur.

\*\*\* der Baustart ist im Februar 2026 erfolgt \*\*\*

Sie möchten von Anfang an in eine nagelneue und hochwertige Ausstattung eintauchen? Die Doppelhaushälfte verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 109,4 m<sup>2</sup>. Die durchdachte

Raumaufteilung umfasst eine großzügige Wohn- & Essküche, sowie drei lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitig genutzt werden können ? sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, begehbarer Kleiderschrank oder Gästezimmer. Ein elegantes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Doppelwaschbecken mit hochwertigen Armaturen ermöglicht Ihnen den idealen Start in den Tag. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die moderne Luft-/Wasserwärmepumpe eine energieeffiziente Heizlösung bietet. Jede Wohneinheit enthält eine eigene Zentralheizungsanlage, sodass die Warmwasseraufbereitung über ebendiese erfolgt.

Ziegelmassivbau: 25cm mit EPS-Vollwärmeschutz: 16 cm  
13,5 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse und 5 m<sup>2</sup> Balkon  
90 m<sup>2</sup> Garten mit südlicher Ausrichtung  
Fußbodenheizung, Luft/Wasser Wärmepumpe, gedämmter Fußbodenaufbau  
hochwertige Materialien: stilvolle Parkett- und Fliesenböden  
Kunststofffenster, teilweise mit Rolläden, insbesondere bei Schlafzimmern  
bruchsichere Isolierverglasung bei Terrassen- und Balkontüren  
Doppelwaschbecken GROHE-Armaturen  
und Dusche mit fixer Echtglas-Spritzschutzwand  
elektrischer Handtuchheizkörper im Badezimmer  
frostsicherer Kaltwasseranschluss bei Freifläche vorhanden  
jede Einheit mit eigener SAT-Anlage ausgestattet  
ein Abstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert  
Carportplatz verfügbar (Kaufpreis zzgl. EUR 9.500,-)  
Kellerersatzraum mit Licht und Steckdose

Nachträgliche Sonder- und Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, sofern diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des Kaufobjektes und/oder der Gesamtanlage bewirken.

Lassen Sie sich von den sonnigen Freiflächen überzeugen: Der eigene 90 m<sup>2</sup> Garten, die einladende Terrasse mit 13,5 m<sup>2</sup> und 5 m<sup>2</sup> Balkon bieten Ihnen optimale Möglichkeiten, die frische Luft und die herrliche Aussicht auf die grüne Umgebung zu genießen. Ob Sie ein Frühstück im Freien planen oder abends mit Freunden eine Grillparty veranstalten möchten. Der Fernblick über die sanften Hügel und die naturnahe Umgebung sorgt dafür, dass Sie sich jeden Tag wie im Urlaub fühlen.

Sie können es gar nicht erwarten, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser eleganten Wohnung zu überzeugen? Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin unter 0676 36 46 890, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Ihr neues Zuhause in Sankt Radegund wartet auf Sie!

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: 109.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 52.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.64m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 424117.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Antley

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)