



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224726

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

8046 Stattegg

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Clara Käfer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 105m<sup>2</sup>

## Moderne und lichtdurchflutete Wohnung in idealer Familienlage!



Koffer packen, einziehen & wohlfühlen ist angesagt!

In einer traumhaften Familienumgebung erwartet Sie diese lichtdurchflutete Wohnung mit einer besonders stimmigen Raumaufteilung. Schon beim Betreten fällt der großzügige Eingangsbereich mit Tageslicht positiv auf und schafft ein offenes, einladendes Wohngefühl.

Die Küche ist geschickt integriert: offen, jedoch dezent positioniert und durch ein Fenster wird der Raum auch hier optimal belichtet. Der angrenzende Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Richten Sie sich diesen Wohnraum nach Ihren Wünschen ein und verwandeln Sie

damit den offenen Wohn-Essbereich zu DEM Highlight für Familie und Freunde!

Die Wohnung verfügt über drei weitere Räume, die vielseitig genutzt werden können ? ob als Schlafbereich, Kinderzimmer, Homeoffice oder Rückzugsort für individuelle Bedürfnisse. Ein besonderes Highlight ist der nach Süd-West ausgerichtete Balkon mit schönem Blick ins Grüne ? ein Ort, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien oder eine kleine grüne Oase eignet.

Das Badezimmer zeigt sich modern und funktional zugleich: Eine angenehme Walk-In Dusche, Sprossenheizung und Fenster sorgen für Komfort im Alltag. Die separate Toilette ergänzt diese praktische Raumaufteilung!

#### IHRE HIGHLIGHTS:

Ruhige Lage mit viel Sonnenlicht  
Moderne, geräumige Küche mit Tageslicht  
Balkon in Süd-West-Ausrichtung mit Grünblick  
Modern ausgestattetes Bad mit Dusche, separate Toilette  
Klimaanlage  
Allgemeingarten mit Spielplatz  
Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil

Die Kombination aus hochwertigen Holzböden, eleganten Fliesen und modernen Vinylflächen verleiht den Räumen eine zeitlose und gepflegte Atmosphäre. Für angenehme Temperaturen im Sommer sorgt eine installierte Klimaanlage. Dank der südlichen Ausrichtung profitieren alle Wohnräume von viel natürlichem Licht.

Sie möchten abends ein erfrischendes Glas Wein auf Ihrem neuen Balkon mit atemberaubenden Blick Richtung Sonnenuntergang genießen, während die Kinder im Garten oder am benachbarten Fußballplatz spielen? Wenn nicht hier wo dann - worauf warten? Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin! 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;3.000m Klinik &lt;6.000m Krankenhaus &lt;6.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;500m Universität  
&lt;6.000m Höhere Schule &lt;6.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;3.000m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;4.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;3.000m Bank  
&lt;3.000m Post &lt;4.000m Polizei &lt;4.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;4.500m Bahnhof &lt;6.500m Autobahnanschluss &lt;4.500m Angaben  
Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 105m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 108.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.4m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 250.3€

## Kontaktinformationen

Vorname: Clara

Nachname: Käfer

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