

Lichtdurchflutete Neubauwohnung mit großem Balkon!



Objektnummer: 5420/5884

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	344.594,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Roderick Scherer

F
S
8
T
H
C
V



Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

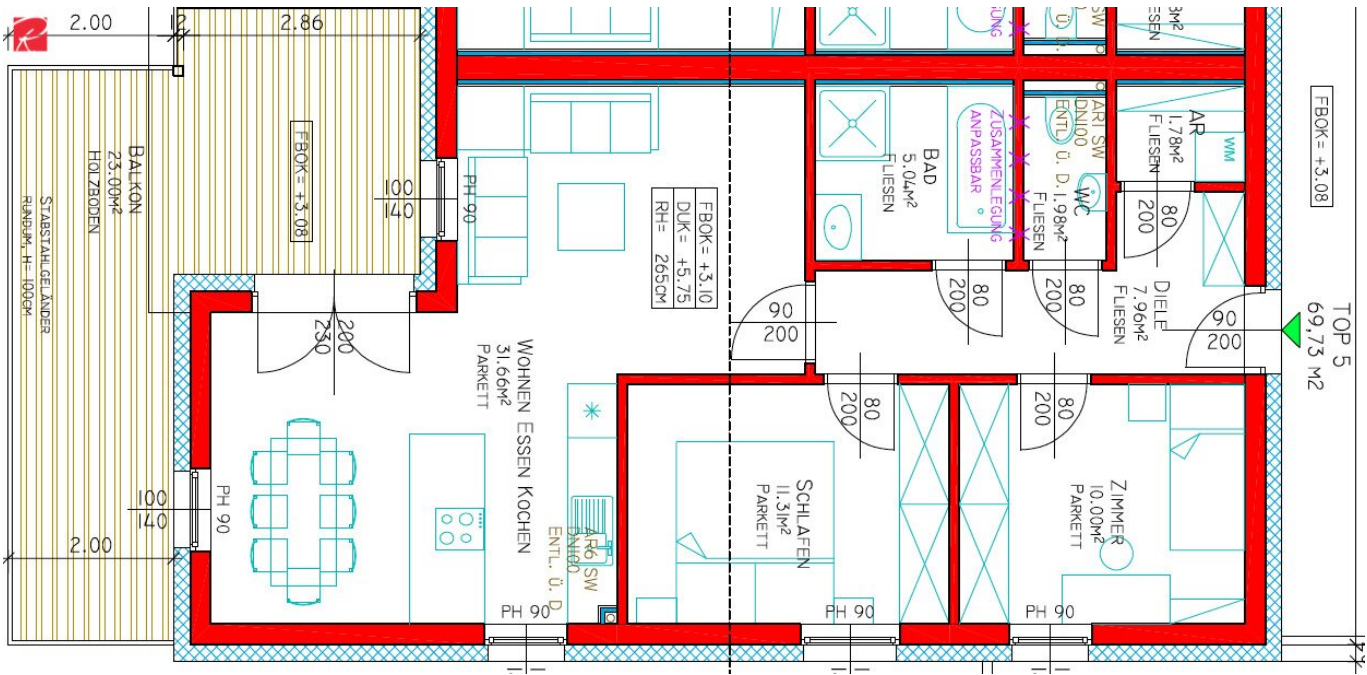
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



FBOK = +3.08

TOP 5
69,73 m²

FBOK = +3.10
DUK = +5.75
RH = 265cm

WOHNEN ESSEN KOCHEN
31,66m²
PARKETT

SCHLAFEN
11,31m²
PARKETT

ZIMMER
10,00m²
PARKETT

BAD
5,04m²
FLIESEN

AR
1,78m²
FLIESEN

DIELE
7,96m²
FLIESEN

WC
1,98m²
FLIESEN

ZUSAMMENLEGUNG
ANPASSBAR

BALKON
23,00m²
HOLZBODEN

STABSTAHLGELÄNDER
RÄNDLHÖH = 100CM

FBOK = +3.08

2.00

2.86

2.00

PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

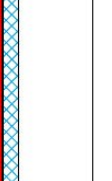
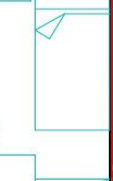
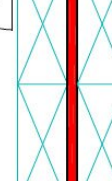
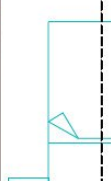
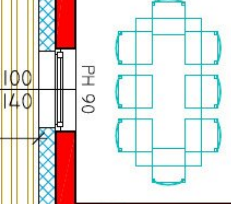
PH 90

PH 90

PH 90

PH 90

ENTL. U. D.
A R6 SW
BAND



Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren neuen Wohntraum in einem modernen Niedrigenergiehaus vom steirischen Qualitätsbauträger!

Klare Linien, hochwertige Ausstattung, moderner Wohnkomfort und noch viel mehr erwarten Sie hier bei diesem traumhaften Neubauprojekt in beliebter Grazer Ruhelage.

Nur 8 exklusive und schlüsselfertige Eigentumswohnungen von 59 - 89 m² Wohnfläche stehen begeisterten Wohnungssuchenden hier zur Verfügung.

Hier die Hard-Facts:

- Ziegelmassiv
- **Niedrigenergiehaus**
- 2 - 4 Zimmer
- **Moderne Architektur**
- Süd-Ausrichtung
- **Tiefgarage**
- Großzügige Freiflächen
- Sonnige Gärten
- **Effiziente Heizung (Luftwärmepumpe)**
- Fußbodenheizung

- Hochwertige Ausstattung
- Parkettboden
- **Baumeisterqualität**
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Beschattung
- Kellerabteil
- uvm.

+++Die Baubewilligung wurde bereits erteilt - geplanter Baubeginn: Frühjahr 2025 - geplante Fertigstellung: Frühjahr 2026+++

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie kaufen direkt vom Bauträger. Als exklusiver Vertriebspartner des Bauträgers sind wir mit dem Projekt bestens vertraut und begleiten Sie persönlich von der Erstanfrage bis hin zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Ein starkes Team erfüllt Ihnen den Traum Ihres neuen Zuhauses in Graz.

Für ein sicheres Bauchgefühl und ruhige Nächte: Abwicklung gem. **BTVG (Bauträgervertragsgesetz)** über österreichischen Treuhänder (Rechtsanwalt/Notar). Auszahlungen erfolgen ausschließlich nach Baufortschritt.

Berücksichtigung von Sonderwünschen und Ausstattungsideen sind sehr gerne möglich. Preis für einen Tiefgaragenparkplatz EUR 22.500,-.

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 660 560 94 97. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Roderick Scherer.

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) - <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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap