

ERSTBEZUG: Stilvolle Gartenwohnung mit Ausblick!



Objektnummer: 5420/5979

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	140,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	397.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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

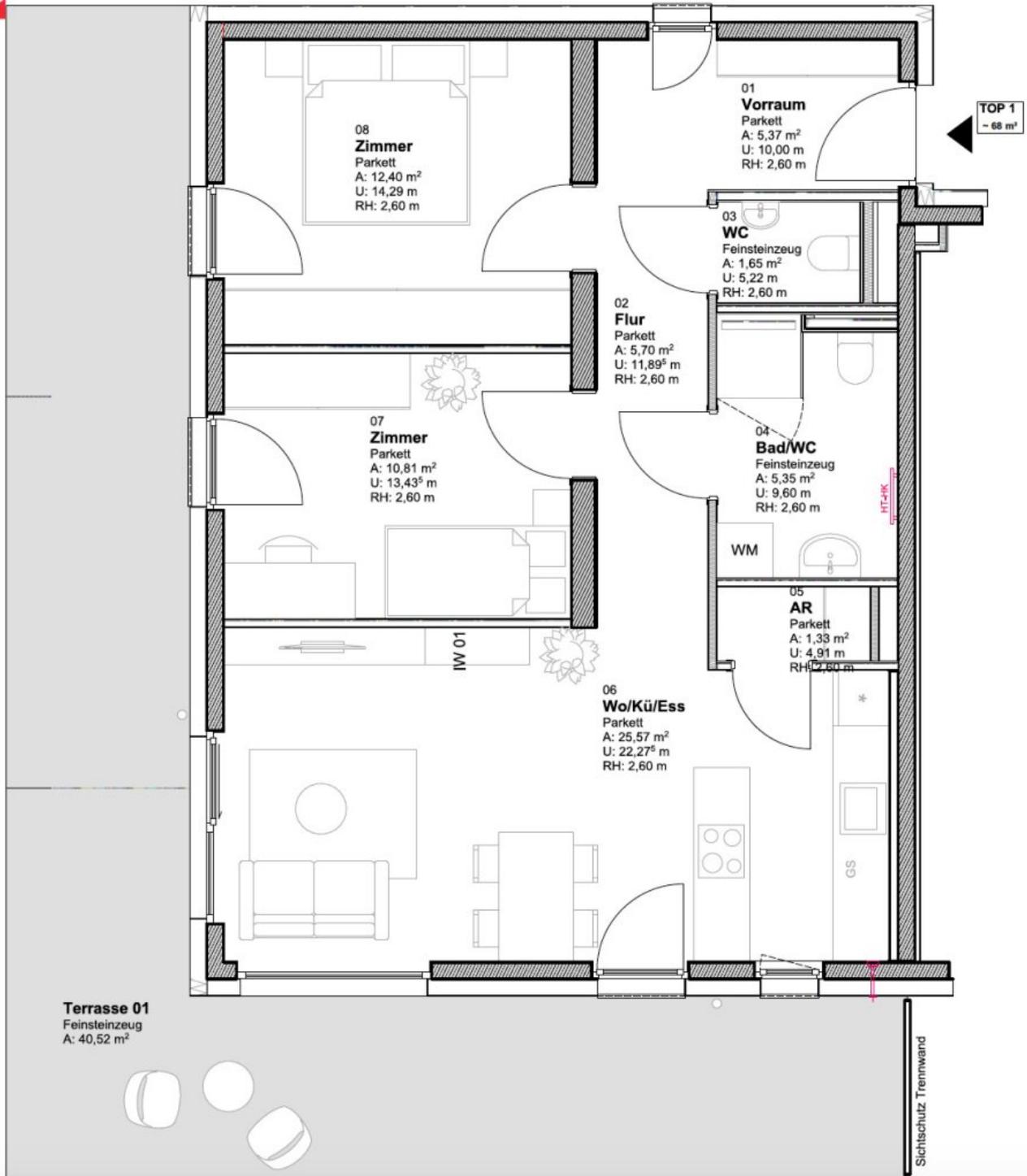


Investments



Apartments

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



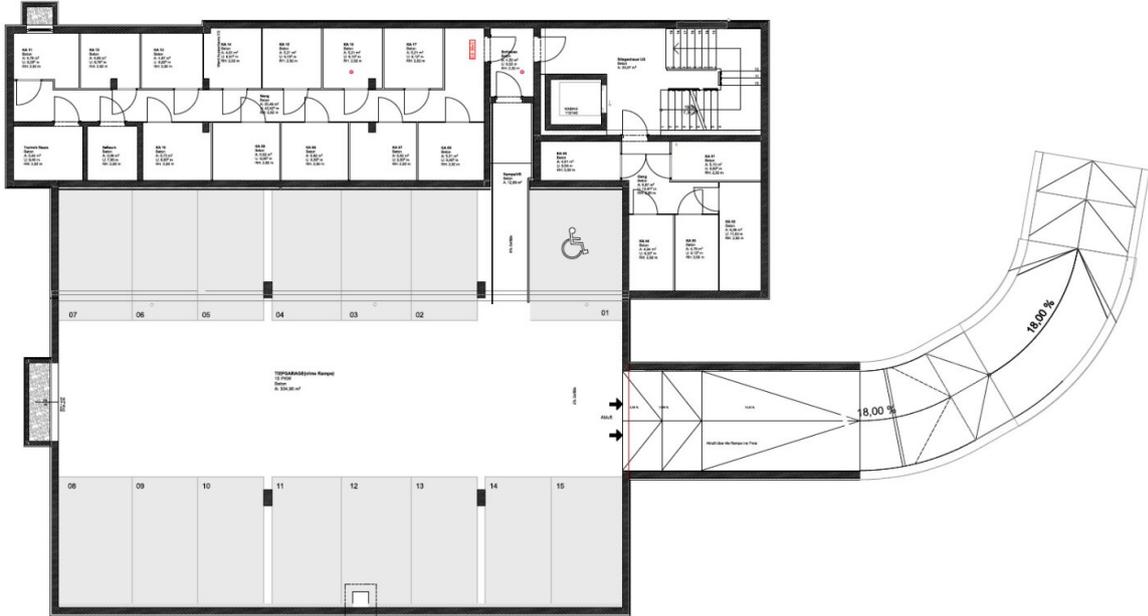


Erdgeschoss





Kellergeschoss



Objektbeschreibung

NAHE MURRADWEG! Genießen Sie die Nähe zur Stadt, sowie auch zur Natur: in 15 Fahrminuten mit dem Rad sind Sie direkt am Hauptplatz oder in der Natur am Rielteich, umgeben von Wiesen und Wäldern in Oberandritz

Ihre Suche nach exklusiver Lebensqualität hat mit dem Bau dieser Wohnanlage ein Ende: die hochwertige und elegante Ausstattung, der moderne Wohnkomfort und noch viel mehr erwarten Sie hier bei diesem traumhaften Neubauprojekt in beliebter und **stadtnaher Lage** mit ausgezeichneter Infrastruktur. Die gegenständliche Top 1 ist mit ihren ca. 69 m², den 3 Zimmern und dem **großen Garten** perfekt geeignet für Familien und Naturliebhaber.

- **Massive** Bauweise
- **Niedrigenergiehaus**
- Modernes und ansprechendes Design von renommiertem Grazer Architekturbüro
- **Großzügige und sonnige Freiflächen**
- Ausblick zum Plabutsch
- **Tiefgarage**
- ein **Außen-Wasseranschluss** pro Wohnung **frostfrei**
- **Fernwärme-Fußbodenheizung**
- **zentrale** Warmwasseraufbereitung
- **Hochwertige Eiche oder Bambus-Parkettböden** und **Feinsteinzeug**

- **Flachdach-Warmdach**
- **INTERNORM:** 3-fach Wärmeschutzverglasung Kunststoff **mit Alu-Vorsatzschale außen**
- **elektrische Beschattung** mit Raffstores
- **Glasfaser-Internetzugang** im Technikraum
- Moderne Hausverwaltung - leichte und schnelle Kommunikation via Bewohner-App
- Kellerabteile
- uvm.

Einmal abschalten und die Seele baumeln lassen. Nichts eignet sich dafür besser als frische Luft und die Nähe zur Natur. Dank des großzügigen Platzangebots Ihrer neuen Traumwohnung sind Ihren Einrichtungsideen so gut wie keine Grenzen gesetzt. Reichlich Platz für ein ruhiges und erholsames Schlafzimmer und ein Kinderzimmer oder Ihr gemütliches Homeoffice. Im großen und hellen Wohn- Essraum werden Sie viele traumhafte Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Zu jeder Jahreszeit fühlen Sie sich auf Ihrer neuen Terrasse pudelwohl und der Natur verbunden. Ein Paradies für jung und alt. Ihr Nachwuchs wird Ihnen dankbar sein, in so schöner und friedlicher Umgebung aufwachsen zu dürfen. An warmen Sommerwochenenden laden Sie Freunde und Familie zum gemeinsamen Barbecue ein. Lustige und kulinarische Nachmittage werden Ihnen hier bestimmt ewig in Erinnerung bleiben.

Preis für einen Tiefgaragenparkplatz EUR 24.500,- // Preis für einen Frestellplatz EUR 19.500,- (Nettopreise). Selbstverständlich sind auch überdachte Fahrradplätze verfügbar.

Verschaffen Sie sich einen positiven ersten Eindruck vor Ort von dieser einzigartigen Liegenschaft! 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap