

Lichtdurchfluteter Neubutraum – Maisonette mit Schlossblick!



Objektnummer: 5420/7510

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,41 m ²
Nutzfläche:	102,66 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	376.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646896?







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 228 628



Lärchenbohlenbelag
F: 6.21m²



Top 3

Vorraum 9,02m²

Badezimmer 5,12m²

Wohnbereich 34,28m²

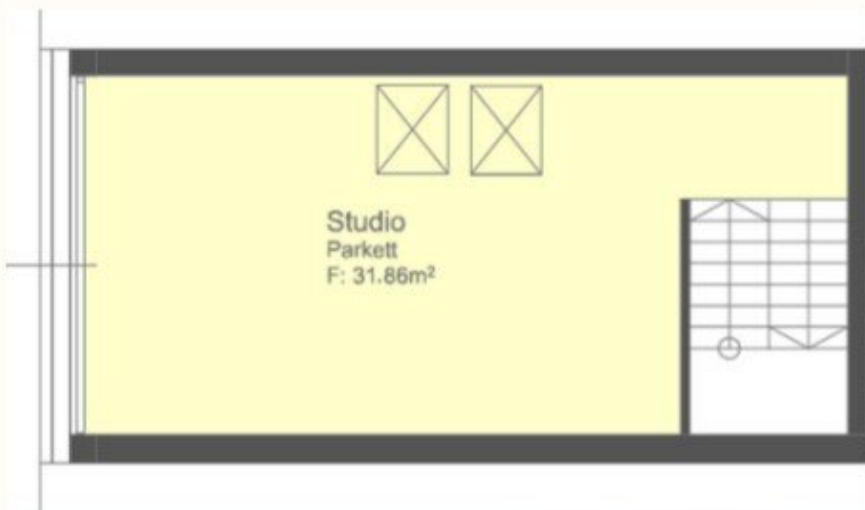
Zimmer 14,13m²

Studio 31,86m²

94,41m²

Balkon 2,04

Loggia 6,21



Objektbeschreibung

Die Wohnung selbst überzeugt mit einem **einzigartigen Wohnkonzept**, verteilt auf ein **Schlafzimmer**, eine **Galerie** und die Wohnraumfläche, welche **modernen Komfort** mit **stilvollem Charakter** vereinen. Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: **lichtdurchflutete Räume**, **großzügige Raumhöhen** und charmante, sichtbare **Holzbalken** im **Landhausstil** verleihen der Wohnung eine **warme** und zugleich **hochwertige Ausstrahlung**.

Der Wohnbereich öffnet sich **elegant zur Loggia**, die einen **traumhaften südlichen Blick ins Grüne** sowie direkt auf das **Schloss St. Martin** bietet. Hier entsteht ein **fließender Übergang** zwischen Innen- und Außenraum – perfekt für **entspannte Stunden** mit **besonderem Ausblick**. Sämtliche Anschlüsse für Ihre **individuelle Traumküche** sind bereits vorbereitet und bieten **maximale Gestaltungsfreiheit**.

Ein **absolutes Highlight** ist die **Galerie** im oberen Bereich, die vielseitig nutzbar ist – ob als **Homeoffice**, kreativer **Rückzugsort**, **Spielbereich** oder **persönlicher Ruhepol**. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **großzügiges Schlafzimmer** sowie eine **offene, luftige Wohnstruktur** mit optimaler **Belichtung**.

Die **südöstliche Ausrichtung** sorgt für helle, **freundliche Räume** über den gesamten Tag hinweg. **Hochwertige Materialien** wie Parkett und Fliesen, **Fußbodenheizung** sowie **nachhaltige Energieversorgung** über **Fernwärme** und **Photovoltaik** unterstreichen den **modernen Neubaukomfort**. Ein **eigener Parkplatz** sowie ein Keller bieten zusätzlichen Komfort im Alltag

Ihre Highlights:

- Neubau & generalsaniert
- Galerie – ideal als Homeoffice, Spiel- oder Rückzugsbereich
- Südost-Ausrichtung – lichtdurchflutete Räume
- Loggia mit Blick auf Schloss St. Martin
- Charmante Holzbalken & großzügige Raumhöhe
- Hochwertige Ausstattung (Parkett & Fliesen)

- Fußbodenheizung, Fernwärme & Photovoltaik

Und wenn Sie morgens mit **Blick ins Grüne** in den Tag starten oder abends auf Ihrer **Loggia** den **Blick** über das **Schloss** schweifen lassen – ist das nicht genau die Art von **Zuhause**, die Alltag zu etwas Besonderem macht? **Überzeugen Sie sich selber davon, dass wir hier Ihre Neubau-Traumimmobilie gefunden haben - kontaktieren Sie mich am besten gleich 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap