

**STATTEGG! Wohnraum mit 54 m² sonniger
Terrassenfläche**



Objektnummer: 5420/7596

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	110,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	392,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

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

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

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

Objektbeschreibung

NATURLIEBHABER AUFGEPASST! Dieser Wohntraum inmitten von Wiesen und Wäldern wird Sie restlos begeistern: Radlrouten, Spazier- und Wanderwege, einige Pferdeställe mit idyllischen Weiden und Koppeln, einen Tennisplatz, einen Fußballplatz, mehrere Kinderspielplätze und ein Bike-Park bietet die Umgebung dieser Liegenschaft.

Ihre Suche nach **exklusiver Lebensqualität** hat mit dieser Wohnanlage ein Ende: die **hochwertige und elegante Ausstattung**, der **moderne Wohnkomfort** und eine **ausgezeichnete Raumaufteilung** erwarten Sie hier. **Großzügige Fensterfronten**, eine **offene und stilvolle Hochglanz-weiße Küche** mit Markengeräten und ein **charmanter Kachelofen** lassen Ihr Herz höher schlagen!

Die beiden freundlichen Schlafzimmer bieten Ihnen **Zugang zur Terrasse** und sind zusätzlich mit **bodenbündigen Fenstern inkl. Beschattung** ausgestattet. Ein (Doppel-)Bett, sowie ein geräumiger Kasten finden hier gut ihren Platz. In der Küche erwarten Sie **reichlich Arbeitsflächen** und **Stauraum**, sowie **hochwertige Küchengeräte** zum Zubereiten von Köstlichkeiten. Durch die **offene Raumgestaltung**, bleiben Sie trotz Vorbereitungsarbeiten im Gespräch mit Ihren Gästen. Das in **stilvollem beige** gehaltene Badezimmer ist mit einem **Fenster**, einem Waschtisch, einem Handtuchtrocker, einer **eleganten Walk-In Dusche** mit **Fixglas-Element** und einer **Regendusche** ausgestattet.

- **Modernes und ansprechendes Design** der gesamten Wohnanlage
- **Großzügige, sonnige Freifläche mit schöner Aussicht** über Stattegg
- **überdachte Terrasse** mit Sonnenschutz und **hochwertigen Steinfliesen**
- praktischer **Schrankraum** direkt im Eingangsbereich
- **Pelletsheizung, Fußbodenheizung**; zusätzlich: **Kamin vorhanden**
- **Hochwertige Parkettböden** und **Fliesen**
- **Abstellkammerl mit Waschmaschinenanschluss** und Fenster bei Küche

- **Kunststoff-Fenster inkl. Beschattung** mit Raffstores und **Insektenschutz**
- ein **Außen-Wasseranschluss** pro Wohnung **frostfrei**
- **Ein Carportplatz** im Kaufpreis inkludiert (ein zweiter ist um 20.000 EUR zzgl. zum Kaufpreis verfügbar)
- **Photovoltaik-Anlage** besonders vorteilhaft für niedrige Betriebskosten
- **Geräumiger, heller Keller** inklusive (ca. 30 m²; alle Leitungen vorhanden)

Die Kellerräumlichkeiten bieten durch den **eigenen Zugang, das kleine Badezimmer inkl. der Anschlüsse, den vorhandenen Lichteinfall** und die **angenehme Raumhöhe** ein perfektes Ambiente für Ihr **ruhiges Home-Office**, Ihren **großzügigen Fitnessraum**, ein **Handwerker-/Bastlerkammerl**, einen **separaten Gästebereich** oder Ihren **zukünftigen Praxisraum**.

Es ist so weit! Gemeinsam mit Ihrem Partner oder Ihrer Partnerin richten Sie sich das Zuhause ein, von welchem Sie **schon so lange geträumt haben**. Ein Platz zum entspannen, zum lachen und leben, ein Ort zum **wohlfühlen**. Ein ruhiges Schlafzimmer mit **besonders guter Waldluft** zum Energietanken nach einem anstrengenden Tag? **Inklusive**. Ein extra Zimmer fürs Homeoffice? **Auch dabei**. Richten Sie sich in diesem Wohntraum nach **Ihren Wünschen ein** und verwandeln Sie damit den offenen Wohn-Essbereich zu **DEM Highlight für Familie und Freunde**.

Sie möchten abends einen **erfrischenden Cocktail** auf Ihrer neuen Terrasse mit **atemberaubenden Blick** Richtung Stattegg genießen? **Wenn nicht hier wo dann?**

Kein Expose kann den positiven ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** vor Ort unter [+43 676 36 46 890](tel:+436763646890). Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Nina Antley, 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap