NATURNAHES WOHNEN : Schöne Maisonette mit Garten, Terrasse und zwei Parkplätzen am Waldrand

Objektnummer: 8374/100

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riederhof
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2017
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	170,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	136,85 €
Heizkosten:	152,25 €
USt.:	44,14 €

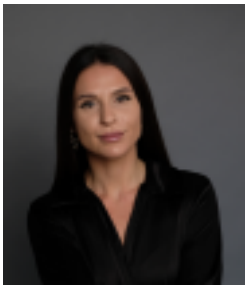
Infos zu Preis:

zzgl. €20.000,- für 2 Stellplätze (Carport + freier PP) (Betriebskosten ca. €18,-/Monat)

Provisionsangabe:

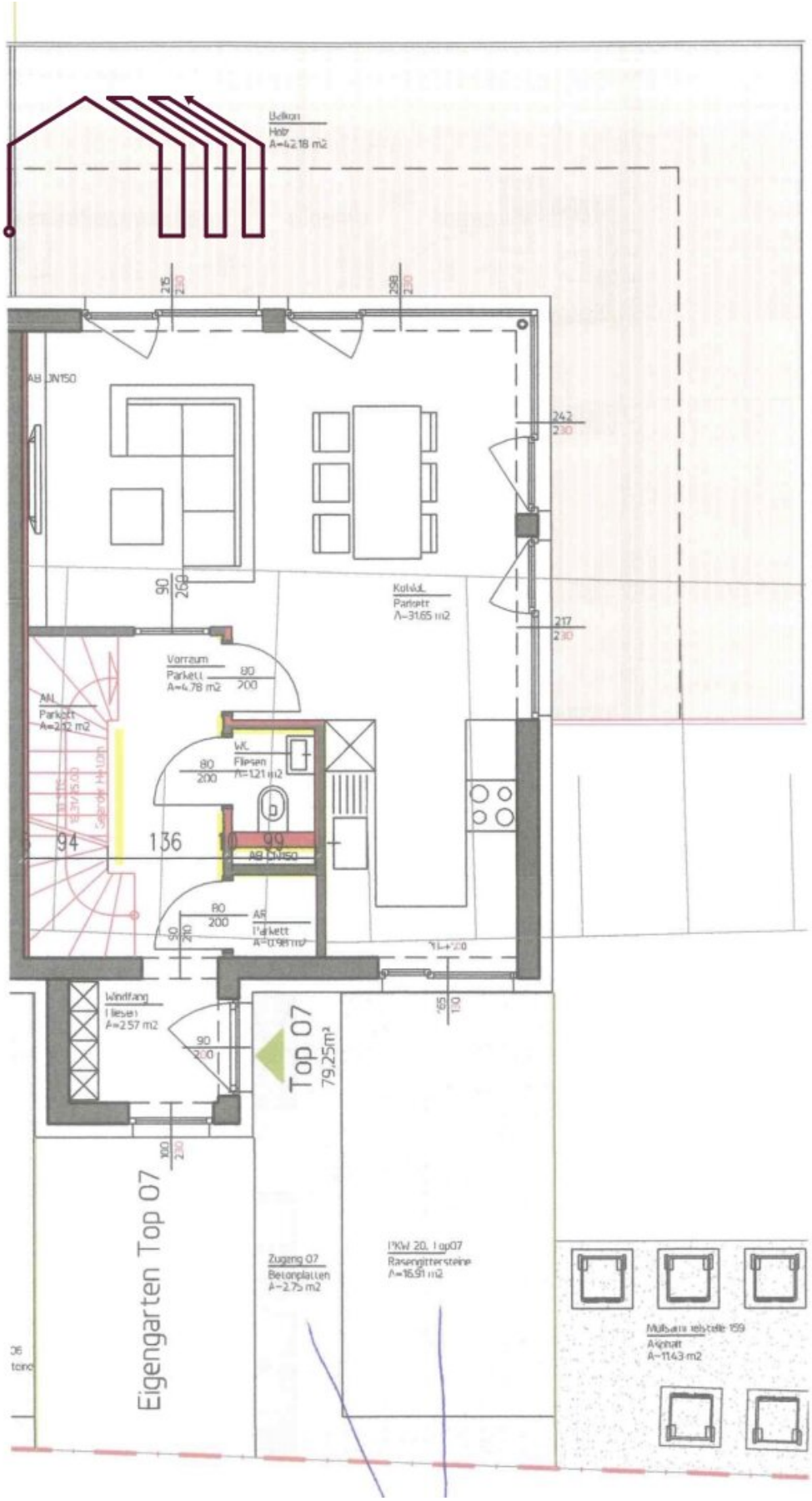
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

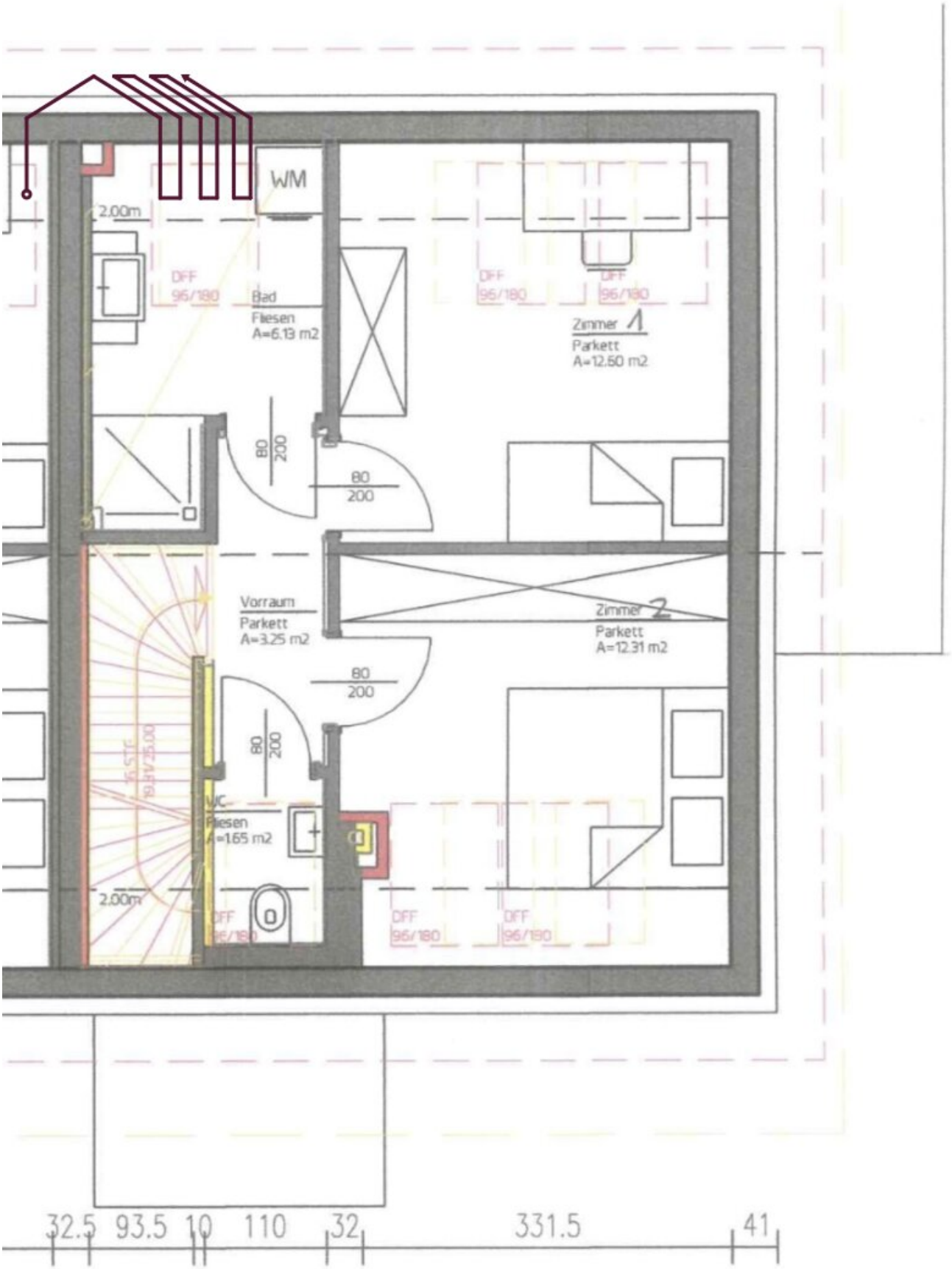
Ihr Ansprechpartner



SIEMENS
SIEMENS

SIEMENS
SIEMENS


Balkon
Holz
A=42.18 m2
Kochzl.
Parkett
A=31.65 m2
Vorraum
Parkett
A=4.78 m2
AKL
Parkett
A=2.12 m2
WC
Fliesen
A=1.21 m2
94
136
99
AR
Parkett
Windfang
Fliesen
A=2.57 m2
Top 07
79,25m²
Eigengarten Top 07
Zugang 07
Betonplatten
A=2.75 m2
PKW 20, Top07
Rasengittersteine
A=16.91 m2
Mülltonnenstellfläche 159
Asphalt
A=114.3 m2


WM
2.00m
DFF
96/180
Bad
Fliesen
A=6.13 m2
DFF
96/180
DFF
96/180
Zimmer 1
Parkett
A=12.60 m2
80
200
80
200
Vorraum
Parkett
A=3.25 m2
Zimmer 2
Parkett
A=12.31 m2
80
200
80
200
WC
Fliesen
A=1.65 m2
2.00m
DFF
96/180
DFF
96/180
DFF
96/180
32.5
93.5
10
110
32
331.5
41

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem wahren Naturjuwel am ruhigen Waldrand von Riederhof, nur einen Katzensprung von Graz entfernt.

Dieses bezaubernde Eckreihenhaus vereint die Schönheit unberührter Natur mit modernstem Wohnkomfort – perfekt für alle, die morgens vom **Zwitschern der Vögel** geweckt werden wollen und abends dem Rascheln der Blätter beim Einschlafen lauschen möchten.

Direkt am Waldrand gelegen und umgeben von purer Natur, genießen Sie hier **absolute Ruhe** – und sind dennoch nur wenige Minuten von Graz entfernt. **Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach nur das Waldbaden beginnen direkt vor Ihrer Haustür.** Auch für sportliche Abenteuer ist gesorgt: Ein Fallschirmspringerclub und Tennisplätze befinden sich ganz in der Nähe.

Auf rd. **80 m² Wohnfläche** und einer traumhaften, rund **43 m² großen Terrasse** erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Raumkonzept, das Offenheit und Privatsphäre harmonisch vereint. Besonders die teilüberdachte Terrasse ist ein absolutes Highlight: Genießen Sie hier zu jeder Jahreszeit den malerischen Fernblick über das Grüne – ob bei Sonnenschein oder bei Sommerregen.

Über eine Treppe gelangen Sie in Ihren **privaten Garten mit rund 170 m²**, an welchen eine weitere terrassierte Fläche grenzt. Ob eigenes Gemüsebeet, eine Hängematte oder ein Platz für gemütliche Grillfeiern mit Freunden – hier verwirklichen Sie Ihren ganz persönlichen Naturtraum.

Das Haus ist mit einer energieeffizienten **Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung** ausgestattet, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch äußerst komfortabel ist. Im Sommer sorgen Klimaanlagen für ein angenehmes Raumklima, während der elektrisch steuerbare Sonnenschutz jederzeit für perfekte Lichtverhältnisse sorgt.

Hochwertiger Eichenparkett, eine exklusive Einbauküche und stilvolle Einbaumöbel schaffen ein Wohngefühl, das Wärme und Eleganz ausstrahlt. Ein maßgefertigtes Glasgeländer im

Treppenbereich setzt einen architektonischen Akzent, der modernes Design mit Leichtigkeit verbindet.

Das Erdgeschoss öffnet sich mit großen Glasflächen zur Terrasse hin – Innen- und Außenraum verschmelzen hier zu einem Lebensraum für Genießer, Naturliebhaber und Familienmenschen. Im Obergeschoss bieten zwei ruhige Schlafzimmer mit Ausblick ins Grüne den idealen Rückzugsort nach einem aktiven Tag im Freien. Ein stilvolles Badezimmer mit Tageslicht sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie schnell und bequem. Der nahegelegene Shopping-Hotspot Seiersberg bietet alle städtischen Annehmlichkeiten, ohne dass Sie auf die Ruhe und Idylle Ihres grünen Wohnortes verzichten müssen.

Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für das Besondere – und einer tiefen Liebe zur Natur.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Charme dieses Hauses verzaubern.

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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <3.750m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.250m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.750m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <3.750m
Geldautomat <3.750m
Polizei <4.250m
Post <3.750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap