

Ruhe trifft Panorama - Maisonette Wohnraum mit viel Potential!



Objektnummer: 5420/6565

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	4,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	240,27 €
Heizkosten:	194,80 €
USt.:	60,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

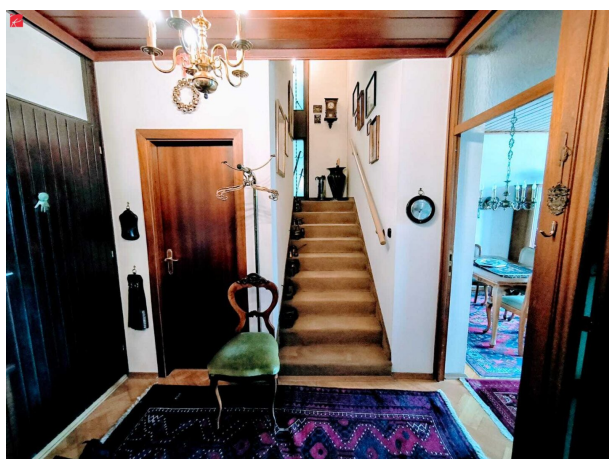
Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH





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 226 628

Objektbeschreibung

Großzügige Räume, eine herrliche Aussicht über Graz und ein eigener TG-Parkplatz - dieser Wohnraum wird Sie begeistern!

Schon beim Betreten des Hauses in der **Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter**, spürt man: Hier wohnt man anders – luftiger, weiter, ruhiger. Mit dem Lift geht es hinauf in den **9. Stock**, und sobald sich die Wohnungstür öffnet, empfängt dich ein Gefühl von Raum, Licht und Weitblick.

Du trittst ein – und vom Vorraum aus öffnet sich der Weg direkt in den **großzügigen Wohnbereich** sowie in die **geräumige Küche**. Diese bietet nicht nur viel Platz zum Kochen, sondern auch Raum zum gemeinsamen Leben, Lachen und Genießen. Ein funktionaler und gleichzeitig einladender Raum, der den Alltag erleichtert und dennoch Gemütlichkeit ausstrahlt. Das Herzstück der Wohnung aber ist das **Wohnzimmer** – lichtdurchflutet, mit großen Glasflächen, durch die du direkt auf die erste **Loggia** gelangst. Und dort wartet er schon: der **traumhafte Ausblick über ganz Graz**. Die Stadt liegt dir zu Füßen, vom Schlossberg bis weit über die Hügel hinaus – bei Tag ein beeindruckendes Panorama, bei Nacht ein Lichtermeer.

Zurück im Innenraum gehst du durch den Flur, vorbei an einem praktischen **Abstellraum** – perfekt für Vorräte oder den Staubsauger – und dem **separaten WC**, das für Gäste wie gemacht ist. Alles wirkt durchdacht und zugleich gemütlich.

Die Treppe, ebenfalls im Flur, führt dich nun hinauf in das **obere Geschoss**. Hier findest du **zwei getrennt begehbare Schlafzimmer**, ruhig, hell, ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Beide Räume haben ihren eigenen Ausgang auf die zweite **Loggia** – noch einmal dieser Ausblick, jetzt eine Etage höher, mit noch mehr Weite und Himmel.

Dazwischen liegt das **Badezimmer**: mit **Badewanne, WC** und viel Platz für Wellness im Alltag. **Ein Glasfaseranschluss sorgt für Highspeed Internet**, ideal für Homeoffice, Streaming oder vernetztes Wohnen auf modernstem Stand.

Abgerundet wird dieses besondere Zuhause durch ein **Kellerabteil** und einen fixen **Tiefgaragenparkplatz** – komfortabel, sicher, bequem.

Besonderheiten auf einen Blick:

- ? **Atemberaubende Aussicht** über den Dächer von Graz
- ? **Zwei sonnige Loggien** mit Ausblick – im Wohnbereich und bei beiden Schlafzimmern

- ?? **Großzügige Raumaufteilung** auf zwei Ebenen mit viel Licht und Platz
- ? **Tiefgaragenparkplatz inklusive** – bequem und wettergeschützt
- ? **Glasfaser-Internetanschluss** – ideal für Homeoffice, Streaming & smarte Vernetzung
- ? **Fahrradraum** sowie **Kellerabteil**
- ? **Umfassende Infrastruktur fußläufig erreichbar**: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten
- ?? **Erholungsräume wie die Eustacchiogründe**, Sportmöglichkeiten & Spielplätze direkt ums Eck
- ? **Ruhige, begrünte Wohnsiedlung** mit viel Lebensqualität

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Familien oder Menschen, die Wohnen mit Ausblick und Ruhe verbinden möchten – und dabei die Nähe zur Stadt nicht missen wollen. In den angegebenen monatlichen Betriebskosten ist ein Darlehen iHv. EUR 5,81 enthalten.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676/ 740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

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>

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 <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap