Helles, modernes Wohnen – Gartenwohntraum in grüner Ruhelage



Objektnummer: 5420/7082

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

14.328,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich 8010 Graz

2018

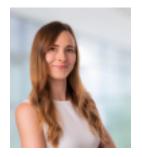
Neuwertig Neubau 61,59 m²

3 1 1

85,05 m² 398.000,00 € 115,02 € 83,15 €

26,92 €

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH Sankt Veiter Straße 12 8045 Graz











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:



























Objektbeschreibung

Helles, modernes Wohnen mit stilvollem Flair – dieser Gartenwohntraum in der grünen, ruhigen Lage von Waltendorf wird Sie sofort begeistern!

In einer der beliebtesten Wohngegenden von **Graz** befindet sich diese moderne, ca. **62 m² große 3-Zimmer-Wohnung** mit **überdachter Terrasse und eigenem Garten**. Sie verbindet stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine angenehme Ruhe – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität legen.

Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner **Einbauküche (ca. 25 m²)** bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und öffnen den Blick auf die Terrasse und den gepflegten Garten – perfekt, um die Freizeit im Grünen zu genießen.

Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. **Ein Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten** – ein besonderer Ort der Ruhe und Erholung.

Das großzügige Badezimmer überzeugt durch sein modernes Design mit Walk-in-Dusche, Fenster und edlen dunklen Bodenfliesen. Eine praktische Abstellkammer direkt vom Flur aus bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Raumangebot ab.

Die Wohnung liegt in einer **ruhigen Seitenstraße** in Waltendorf, umgeben von gepflegter Nachbarschaft und viel Grün. Ein **Lift** führt direkt in die Tiefgarage – komfortabel und barrierearm.

Highlights im Überblick:

- ca. 62 m² Wohnfläche, perfekt aufgeteilt auf 3 Zimmer
- Helle, bodentiefe Fenster für ein offenes Wohngefühl
- Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche (ca. 25 m²)
- Überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Ein Schlafzimmer mit Zugang zu Terrasse & Garten
- Modernes Badezimmer mit Fenster & Walk-in-Dusche
- Abstellkammer direkt vom Flur aus begehbar

- Fußbodenheizung & elektrischer Sonnenschutz außenliegend
- Lift mit direktem Zugang zum Tiefgaragenparkplatz
- Ruhige, grüne Wohnlage in einer gepflegten Seitenstraße von Waltendorf

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 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

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <2.500m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap