ERSTBEZUG: Doppelhaushälfte mit Garten und Terrasse!



Grundriss

Objektnummer: 5420/7101

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8061 Sankt Radegund bei Graz

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauNutzfläche:109,40 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

Stellplätze: 1
Garten: 90,00 m²

Keller: 5,10 m² **Heizwärmebedarf:** C 52,90 kWh / m²

Heizwärmebedarf: C 52,90 kWh / m² * a Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,64

Kaufpreis: 439.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH



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

jement Finanzierung

Bewertung

Ankauf

Investments

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Doppelhaushälfte in Sankt Radegund bei Graz, einem Ort, der nicht nur durch seine natürliche Schönheit besticht, sondern auch durch seine gute Anbindung.

Diese traumhafte Immobilie mit Baustart im Jänner 2026 ist der perfekte Ort für Familien oder Paare die Wert auf Raum, Komfort und eine erstklassige Lage legen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca.109,4 m² bietet diese moderne Doppelhaushälfte genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine **großzügige Wohn-& Essküche sowie drei lichtdurchflutete Zimmer**, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, begehbarer Kleiderschrank oder Gästezimmer. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Rückzug und Geselligkeit.

Der Erstbezug sorgt dafür, dass Sie in ein **nagelneues Zuhause** einziehen werden, das keine Wünsche offen lässt. Genießen Sie den Luxus einer **Fußbodenheizung**, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt, sowie hochwertige Materialien wie **Fliesen und Parkett**, die dem Raum eine elegante Note verleihen. Jede Wohneinheit erhält eine eigene **Zentralheizungsanlage** – frei stehende **Luft/Wasser Wärmepumpe**. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Inneneinheit Luft/Wasser Wärmepumpe.

Die Außenwand besteht aus: einer 25 cm dicken Ziegelwand, die mit 16 cm Dämmung versehen ist. Diese Konstruktion hat eine hohe Wärmedämmung.

Ein weiteres Plus dieser Doppelhaushälfte ist der Außenbereich. Der eigene Garten, die einladende Terrasse und der Balkon bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, die frische Luft und die herrliche Aussicht auf die grüne Umgebung zu genießen. Ob Sie ein Frühstück im Freien planen oder abends mit Freunden eine Grillparty veranstalten möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Der Fernblick über die sanften Hügel und die naturnahe Umgebung sorgt dafür, dass Sie sich jeden Tag wie im Urlaub fühlen.

Praktischerweise **gehört zu dieser Immobilie ein Stellplatz**, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gegeben – die Buslinie 250 bringt Sie bequem nach Graz, sodass Sie auch ohne Auto mobil sind.

IHRE HIGHLIGHTS:

- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- 2-Parteien-Haus

- Erstbezug
- Stellplatz im Kaufpreis inklusive!
- Ruhelage mit Blick ins Grüne
- Eigener Garten

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter <u>+43 676 3646748</u>. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Willkommen in Sankt Radegund – Ihr neues Leben beginnt hier!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <4.500m Krankenhaus <1.500m Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <2.500m Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap