

POVISIONSFREI: Erstbezug helle 4-Zimmer-Wohnung mit Grünblick



Objektnummer: 5420/7382

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8212 Pischelsdorf in der Steiermark
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

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

T +43 6642625101



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

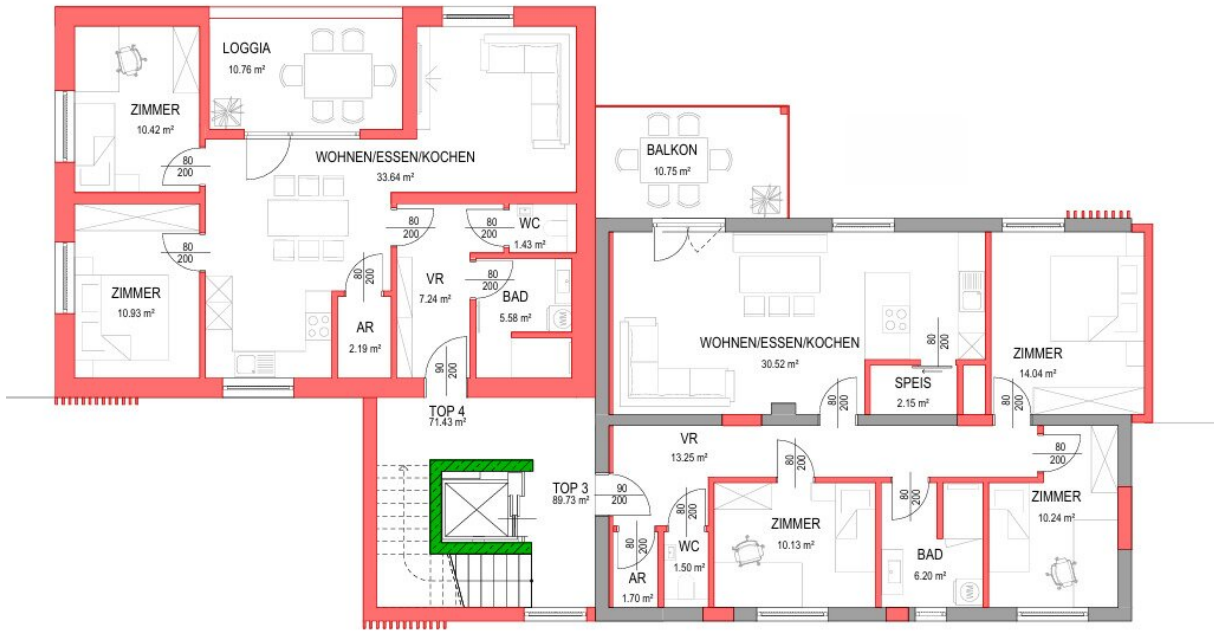


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG: Diese **helle Eigentumswohnung** entsteht in **ruhiger Wohnlage** in Pischelsdorf im Zuge eines modernen Neubauprojekts und überzeugt durch lichtdurchflutete Räume sowie einen besonderen Ausblick. Der rund **30 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich** bildet das zentrale Element der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der sich ideal für **entspannte Morgenstunden oder gemütliche Abende mit Blick ins Grüne** anbietet. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre, in der Kochen, Essen und Wohnen harmonisch ineinander übergehen.

Da sich das Projekt derzeit noch in der Planungsphase vor Baubeginn (Herbst 2026) befindet, eröffnet sich eine besondere Gelegenheit, frühzeitig in dieses Wohnvorhaben einzusteigen und die Entwicklung Ihres zukünftigen Zuhauses von Beginn an mitzuerleben.

Ausstattung & Highlights

- Neubauprojekt (Baubeginn Herbst 2026)
- Großzügiger **Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang**
- **Balkon mit attraktivem Ausblick**
- Drei Zimmer mit **flexibler Nutzung**
- **Modernes Badezimmer**
- **Separates WC**
- Dank der **energieeffizienten Bauweise** bleiben die Betriebskosten dauerhaft niedrig
- **Ruhige Wohnlage**

Die Wohnung eignet sich ideal für **Eigennutzer, Paare oder Familien**, die modernen Wohnkomfort in einer neu entstehenden Wohnanlage suchen – ebenso wie für **Anleger**, die auf eine nachhaltige Wertentwicklung setzen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gartenwohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap