

Erstbezug in zentrumsnaher Lage – Hochwertige Neubauwohnung



Objektnummer: 5420/8041

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8212 Pischelsdorf in der Steiermark
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	289.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

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

T +43 676 3646748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





RODERICK SCHERER
I M M O B I L I E N

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 228 628

Objektbeschreibung

Diese **provisionsfreie Neubauwohnung** überzeugt mit einem rund **30 m² großen Wohn- und Essbereich**, der dank großzügiger Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet wird und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Der offen gestaltete Grundriss bietet viel Platz zum Wohnen, Essen und Genießen. Direkt an den Wohnbereich schließt der **Balkon mit Blick ins Grüne** an, der zum Entspannen im Freien einlädt. Angrenzend an die Küche sorgt eine praktische **Speis** für zusätzlichen Stauraum und kurze Wege im Alltag. Die beiden nahezu gleich großen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – und schaffen ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Ergänzt wird die Wohnung durch ein großzügiges **Badezimmer**, ein **separates WC**, sowie einen **Abstellraum**, die den Wohnkomfort im Alltag zusätzlich erhöhen. Hochwertige **Echtholz- bzw. Holzböden**, eine **Fußbodenheizung** sowie **elektrische Raffstores** sorgen für ein modernes und behagliches Wohngefühl. Die **3-fach-Isolierverglasung** gewährleistet eine ausgezeichnete Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima. Auch technisch ist die Wohnung bestens ausgestattet: Ein **Glasfaser-Internetanschluss** ermöglicht schnelles Internet für Homeoffice und Streaming. Ein **überdachtes Carport** ist bereits im Kaufpreis enthalten und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ihre Highlights:

- **Echtholz- bzw. hochwertige Holzböden**
- 3-fach-Isolierverglasung
- **Elektrische Raffstores**
- **Glasfaser-Internetanschluss**
- Fußbodenheizung
- **Überdachtes Carport inklusive**

Dank der **energieeffizienten Bauweise** profitieren Sie dauerhaft von **niedrigen Betriebskosten**.

Energiekennzahlen: HWB 35,9 kWh/m²a | fGEE 0,63

- **30 m² großer, lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Kochbereich** mit direktem Balkonzugang
- **Großzügiger Balkon** mit schönem Ausblick ins Grüne
- 3 Zimmer mit flexibler Nutzung (ideal für Paare, Familien oder Homeoffice)
- **Modernes Badezimmer & separates WC**
- **Barrierefreier Zugang & Lift im Haus**

Stellen Sie sich vor, wie Sie **morgens entspannt zu Fuß einkaufen** gehen, alles Wichtige in unmittelbarer Nähe haben und den Tag anschließend ruhig auf **Ihrem Balkon ausklingen lassen**.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Neubauprojekt und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0676 36 46 748, 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