

Erstbezug mit Eigengarten – in Zentrumsnähe



Objektnummer: 5420/8055

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:	83,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	150,00 m ²
Kaufpreis:	298.000,00 €

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 hochwertiger Ausstattung, das Herzstück bildet der großzügige, rund **33 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich**, der dank großer Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet wird und helle, einladende Räume schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **überdachten Balkon** und in den **eigenen Garten**, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Genießen bietet. Direkt neben der Küche befindet sich ein praktischer **Abstellraum**, der wertvollen Stauraum schafft. Die Wohnung verfügt über **drei gut geschnittene Zimmer**, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein großzügiger Vorraum mit hochwertigen Holzböden, eine Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrische Raffstores, eine 3-fach-Isolierverglasung und ein Glasfaseranschluss gewährleisten ein angenehmes Wohnklima sowie beste Voraussetzungen für Homeoffice und digitales Arbeiten. Ein **Carport**, ein **Kellerabteil** sowie den **privaten Garten**, die bereits im Kaufpreis enthalten sind.

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 Ihren Morgen mit einem **Kaffee auf dem Balkon** beginnen und den Tag in Ihrem lichtdurchfluteten Zuhause entspannt ausklingen lassen. **Sichern Sie sich schon jetzt Ihre Traumwohnung** in diesem exklusiven Neubauprojekt! Baubeginn ist für 2026 geplant, die **Fertigstellung erfolgt 2027**.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieses 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