

**WOHNEN AM WALDRAND: Großzügige
5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Eigengarten und
Doppelcarport**



Objektnummer: 8374/205

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

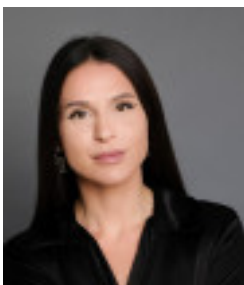
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Riederhof
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,39 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	41,86 m ²
Keller:	10,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	499.000,00 €
Infos zu Preis:	

Zzgl. €40.000,- für zwei überdachte Stellplätze

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



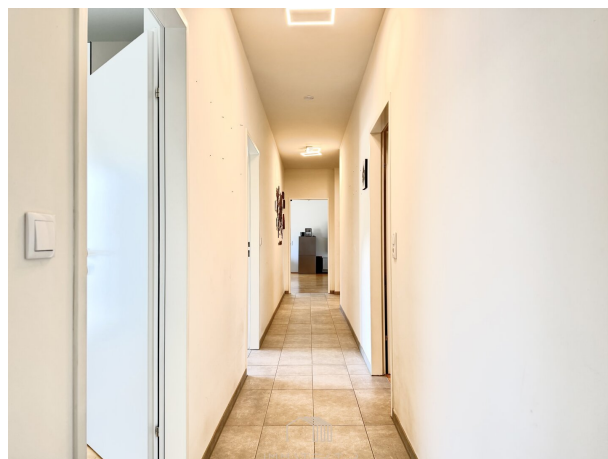
Dipl.-Ing. Anela Nuic









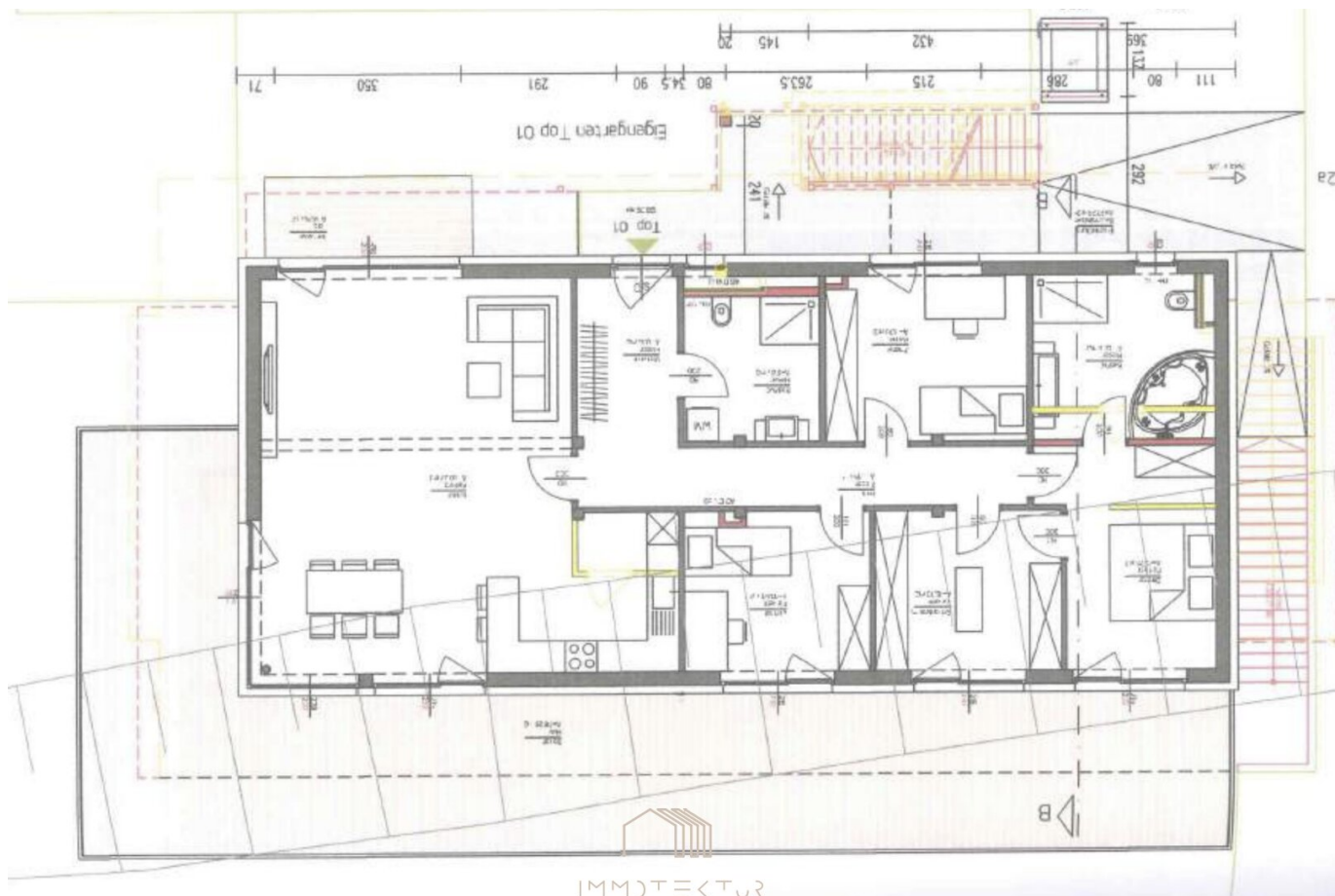












IMMTEKTUR

Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Zuhause vereint **stilvollen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensqualität** – perfekt für Paare und Familien, die morgens die **frische Waldluft** genießen möchten und abends auf der Terrasse den **Blick in die Ferne** schweifen lassen.

Direkt am Riederhof gelegen, genießen Sie eine harmonische Mischung aus **Naturidylle** und **perfekter Stadtnähe**. Spaziergänge, Sportmöglichkeiten und entspannte Momente im Grünen beginnen unmittelbar vor Ihrer Haustür – während Sie Graz in wenigen Minuten erreichen.

Auf fünf hellen, gut geschnittenen Zimmern entfaltet sich ein Wohnkonzept, das Flexibilität und Komfort vereint. Ob Familienleben, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum – diese Wohnung bietet **Platz für jede Lebensphase**.

Der großzügige Wohn?Koch?Essbereich mit hochwertiger **DAN?Küche** bildet das Herzstück des Zuhauses. Hier verschmelzen Kochen, Genießen und Zusammensein zu einem Lebensraum, der jeden Tag besonders macht.

Die Wohnung verfügt über **zwei moderne Badezimmer**, die höchsten Komfort bieten und keine Wünsche offenlassen:

- ein stilvolles **Gästebad** mit Walk?In?Dusche und WC
- sowie ein weiteres, direkt **vom Masterbedroom begehbares Badezimmer**, ausgestattet mit Walk?In?Dusche, Badewanne und WC – ein privater Wellnessbereich für entspannte Momente.

Der große Balkon mit **traumhaftem Fernblick** ist ein Ort zum Durchatmen, Entspannen und Genießen. Ob **Sonnenaufgang, Abendsonne oder ein Glas Wein** nach einem langen Tag – dieser Ausblick wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Außerdem bietet ein **kleiner Eigengarten mit Gartenhütte** zusätzlichen Freiraum und Stauraum.

Zur Wohnung gehören **zwei überdachte Parkplätze** (gegen Aufpreis) samt **E?Ladestation** sowie ein **großzügiges Kellerabteil**. Ein klarer Vorteil für moderne Mobilität und ideal für Paare oder Familien mit mehreren Fahrzeugen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie schnell und bequem. Der nahegelegene **Shopping-Hotspot Seiersberg** bietet alle städtischen Annehmlichkeiten, ohne dass Sie auf die Ruhe und Idylle Ihres grünen Wohnortes verzichten müssen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Charme dieser Wohnung verzaubern.

Hinweis:

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Fotos werden teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz angepasst. Die Wohnung wird derzeit unmöbliert angeboten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap