

**RUHELAGE NAHE SCS SEIERSBERG: 5-Zimmer-Wohnung
mit Panoramablick, Balkon, zwei Stellplätzen und
E-Ladestation**



Objektnummer: 8374/209

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

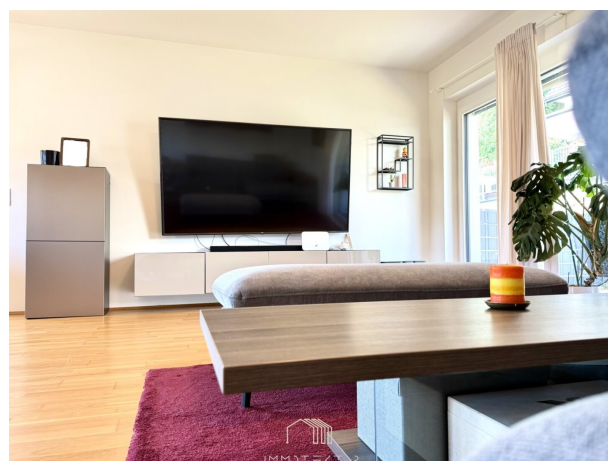


Riccardo Perin



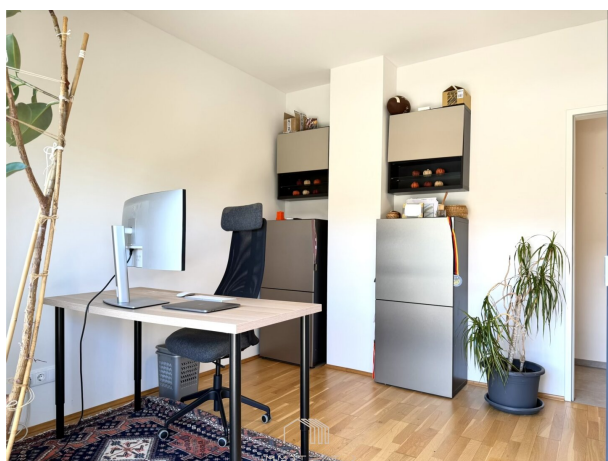






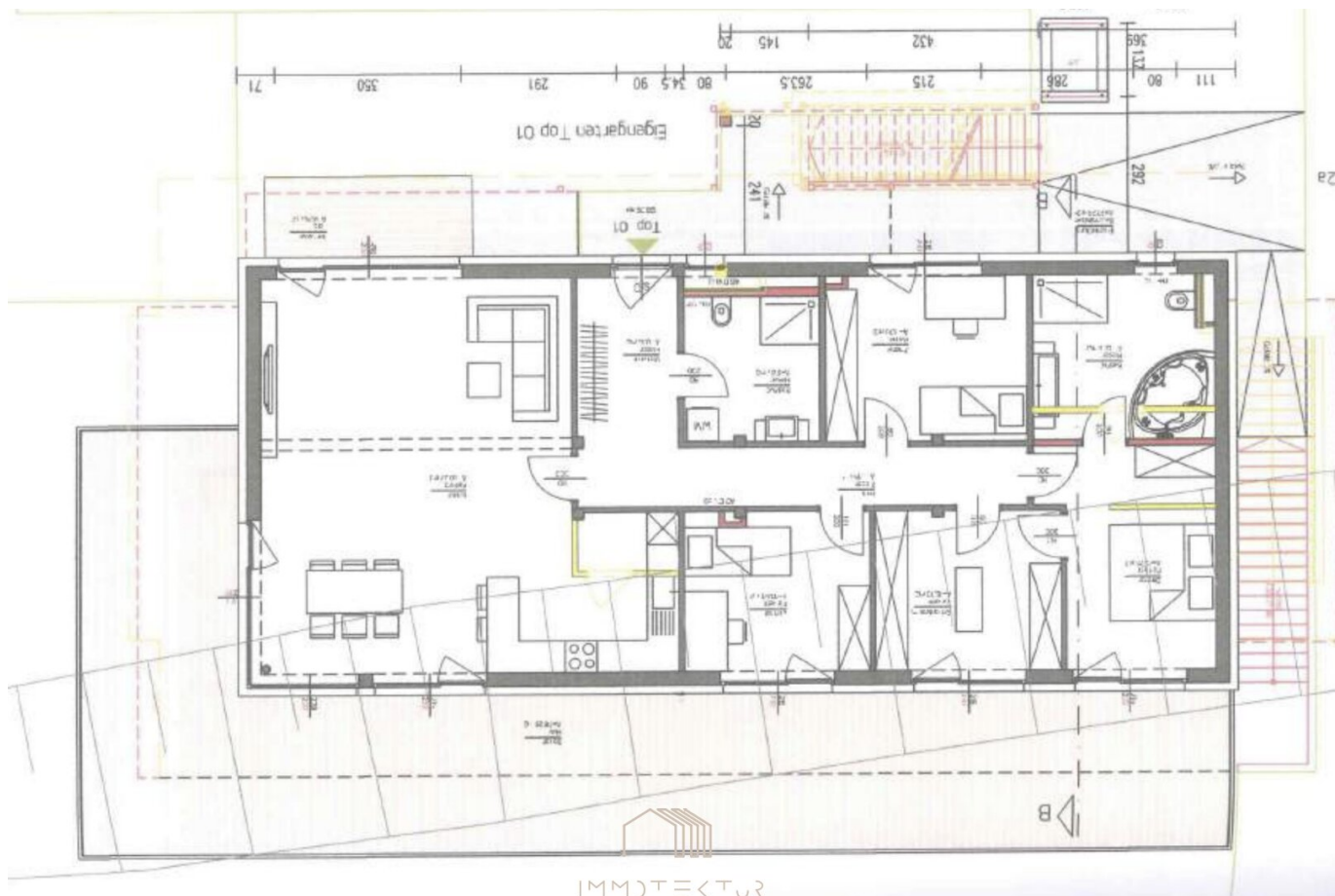












Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in Grünruhelage nahe Graz

Dieses besondere Zuhause verbindet **großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und naturnahe Lebensqualität** auf einzigartige Weise. Direkt am Riederhof gelegen, wohnen Sie ruhig und idyllisch – und erreichen Graz dennoch in kürzester Zeit.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu **Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden** im Grünen ein. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und der Shopping-Hotspot Seiersberg in komfortabler Nähe.

Großzügiges Raumkonzept für die ganze Familie

Die rundum helle und großzügig geschnittene 5-Zimmer-Wohnung bietet viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. **Ob Familienleben, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbybereich** – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich. Die **hochwertige DAN-Küche** fügt sich harmonisch in den offenen Wohnraum ein und schafft den perfekten Mittelpunkt für **gemeinsames Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein**.

Zwei Badezimmer & privater Wellnessbereich

Besonders komfortabel ist die Ausstattung mit zwei Badezimmern:

- ein modernes Gästebad mit Walk-in-Dusche und WC
- ein großzügiges Badezimmer direkt vom Masterbedroom aus begehbar, mit Walk-in-Dusche, Badewanne und WC

So entsteht ein privater Rückzugsort, der Komfort und Wohnqualität miteinander verbindet.

Balkon mit Fernblick & eigener Garten

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Balkon mit traumhaftem Fernblick**. Ob beim ersten Kaffee am Morgen, in der warmen Abendsonne oder bei einem Glas Wein – hier lässt sich der Alltag wunderbar hinter sich lassen.

Zusätzlichen Freiraum bietet der **kleine Eigengarten mit Gartenhütte**, der sich ideal als grüne Ruhezone oder praktischer Stauraum nutzen lässt.

Komfortables Parken & E-Mobilität

Zur Wohnung gehören **zwei überdachte Parkplätze**, die gegen Aufpreis erworben werden können. Eine bereits vorhandene **E-Ladestation** macht die Immobilie auch für die Zukunft bestens gerüstet.

Zusätzlich steht ein **großzügiges Kellerabteil** zur Verfügung.

Naturnah und gleichzeitig bestens angebunden

Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: die **Ruhe und Natur** rund um den Riederhof und gleichzeitig die Nähe zur Stadt. Graz ist mit dem Auto schnell erreichbar, während Seiersberg sämtliche Möglichkeiten für **Shopping, Gastronomie und Alltagserledigungen** bietet.

Eine Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und viel Freiraum in besonderer Lage miteinander verbinden möchten.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses außergewöhnliche Zuhause selbst!

Hinweis:

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

Die Fotos wurden 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