

**WOHNTRAUM NAHE GRAZ: Großzügige
5-Zimmer-Wohnung mit XL-Balkon, 2 Parkplätzen,
E-Ladestation & idyllischer Grünruhelage**



Objektnummer: 8374/210

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

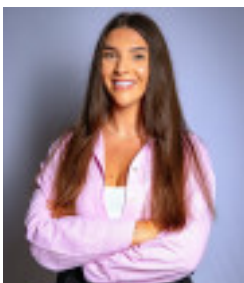
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Riederhof
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,39 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	41,86 m ²
Keller:	10,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	499.000,00 €
Infos zu Preis:	

Zzgl. €40.000,- für zwei überdachte Stellplätze

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Nuic

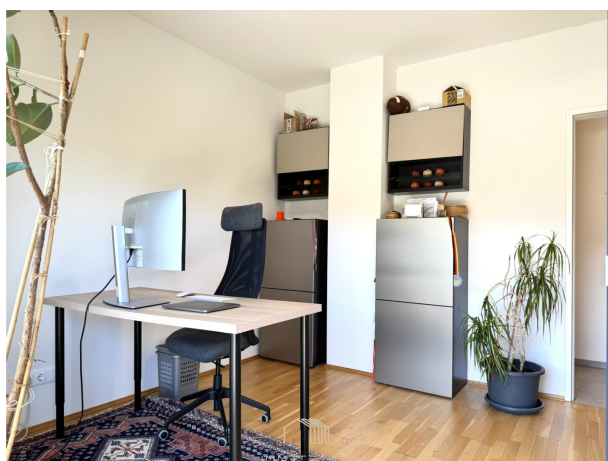








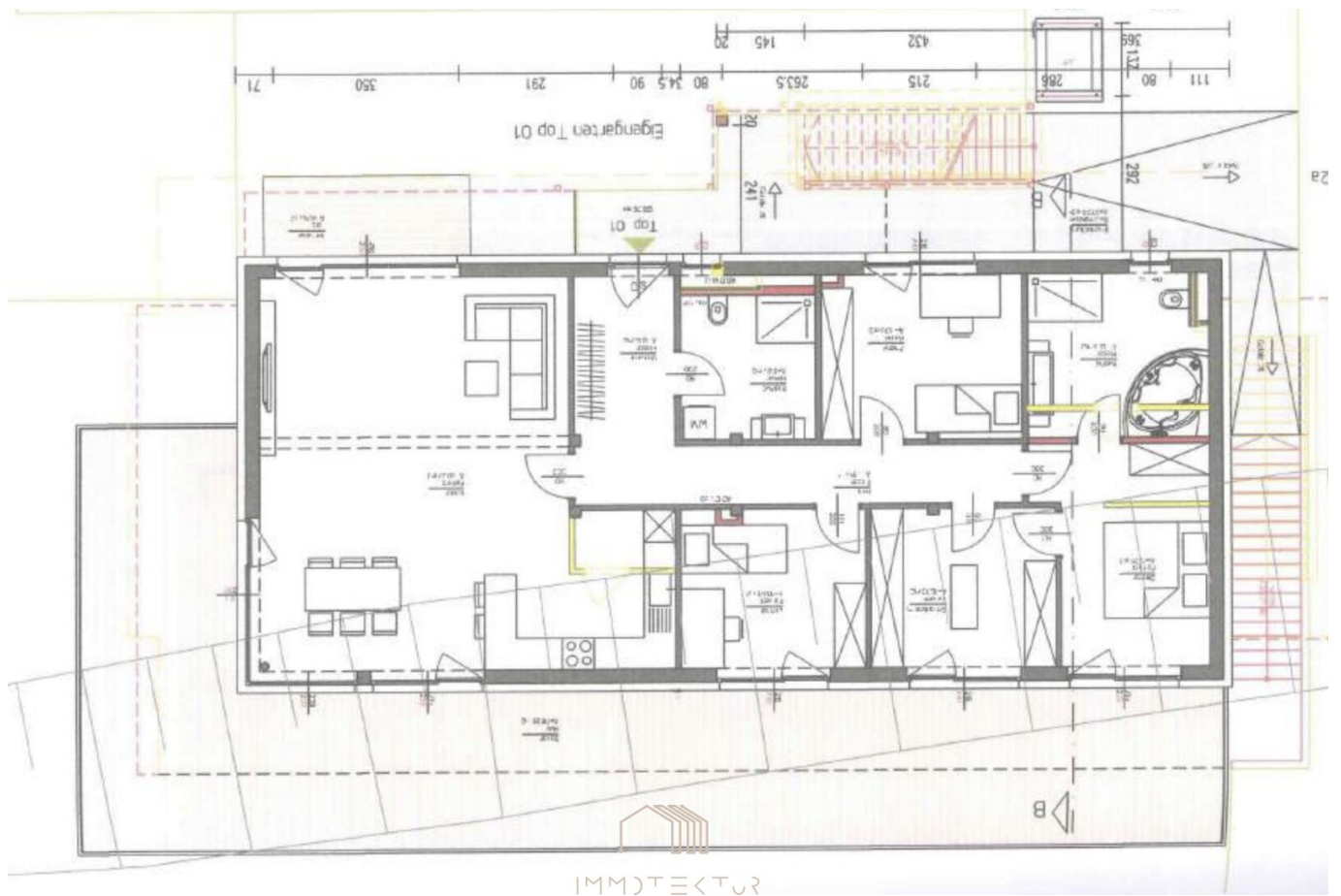












Objektbeschreibung

Ankommen und durchatmen

Schon die Lage vermittelt das Gefühl, angekommen zu sein. Hier beginnt der Tag mit Ruhe, Grün und frischer Luft – und trotzdem ist Graz nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Riederhof und verbindet genau das, was im Alltag oft schwer zu finden ist: **Natur vor der Haustür und die Stadt in angenehmer Reichweite.**

Morgens eine kurze Runde ins Grüne, am Nachmittag schnell nach Graz oder Seiersberg und abends wieder zurück in die Ruhe – hier lässt sich beides miteinander verbinden.

Ein Zuhause mit Platz für das Leben

Beim Betreten der Wohnung wird schnell klar: Hier steht nicht nur Wohnfläche zur Verfügung, sondern Raum für unterschiedliche Lebensphasen.

Die insgesamt **fünf hellen und gut geschnittenen Zimmer** lassen viele Möglichkeiten offen. Ein Kinderzimmer heute kann später zum Homeoffice werden. Das Gästezimmer vielleicht irgendwann zum Hobbyraum. Oder man gönnt sich einfach einen zusätzlichen Rückzugsort.

Gerade für Familien oder Paare, die etwas mehr Platz suchen, bietet die Wohnung viel Freiheit, ohne dabei unpersönlich zu wirken.

Der Mittelpunkt des Zuhauses

Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich ist der Ort, an dem sich das tägliche Leben abspielt.

Während in der hochwertigen **DAN-Küche** gekocht wird, sitzt vielleicht schon jemand am Esstisch, erzählt vom Tag oder genießt einfach den ersten Kaffee am Morgen.

Kochen, Essen und Wohnen gehen hier fließend ineinander über und schaffen einen gemeinsamen Mittelpunkt, an dem man gerne Zeit verbringt.

Zwei Badezimmer – morgens kein Gedränge

Auch im Alltag zeigt sich, wie durchdacht die Wohnung ist.

Ein separates Gästebad verfügt über **Walk-in-Dusche und WC.**

Das zweite Badezimmer ist direkt vom Masterbedroom aus begehbar und mit **Walk-in-Dusche, Badewanne und WC** ausgestattet.

So beginnt der Morgen entspannter – und am Abend wird aus dem eigenen Badezimmer schnell ein kleiner privater Rückzugsort.

Der Balkon – wahrscheinlich Ihr neuer Lieblingsplatz

Dann ist da noch der großzügige Balkon.

Die Tür öffnen, hinaustreten und den Blick schweifen lassen. Genau hier versteht man, was diese Lage besonders macht.

Der **weite Fernblick und die grüne Umgebung** schaffen eine Atmosphäre, die man nicht nur sehen, sondern vor allem spüren kann.

Vielleicht beginnt der Tag hier mit einem Kaffee in der Morgensonne. Vielleicht endet er mit einem Glas Wein, während es langsam ruhiger wird.

Ein Platz, an dem man gerne ein paar Minuten länger sitzen bleibt.

Ein Stück Grün für sich

Zusätzlich zur Wohnung steht ein **kleiner Eigengarten mit Gartenhütte** zur Verfügung.

Ein bisschen eigenes Grün, Platz für Gartenmöbel, Pflanzen oder einfach eine ruhige Ecke im Freien. Die Gartenhütte schafft gleichzeitig praktischen Stauraum für alles, was man nicht täglich in der Wohnung benötigt.

Komfort auch vor der Haustür

Zur Wohnung gehören **zwei überdachte Parkplätze gegen Aufpreis**.

Eine vorhandene **E-Ladestation** macht auch das Laden eines Elektrofahrzeugs direkt beim Wohnhaus unkompliziert.

Ein **großzügiges Kellerabteil** bietet zusätzlich ausreichend Stauraum für Fahrräder, Sportausrüstung, Vorräte oder saisonale Gegenstände.

Ruhig wohnen, trotzdem gut angebunden

So angenehm ruhig die Umgebung ist, auf eine gute Infrastruktur muss hier nicht verzichtet werden.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Auch das **Shopping Center Seiersberg** mit seinem umfangreichen Einkaufs- und Gastronomieangebot liegt nur eine kurze Fahrt entfernt.

Und wenn es doch in die Grazer Innenstadt gehen soll, ist auch diese schnell erreichbar.

So entsteht eine Wohnqualität, die im Alltag besonders wertvoll ist: **zurückgezogen wohnen, ohne abgeschieden zu sein.**

Die wichtigsten Highlights

- 5 helle und gut geschnittene Zimmer
- großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich
- hochwertige DAN-Küche
- zwei Badezimmer
- Masterbad mit Badewanne und Walk-in-Dusche
- großer Balkon mit Fernblick
- kleiner Eigengarten mit Gartenhütte
- zwei überdachte Parkplätze gegen Aufpreis
- E-Ladestation
- großzügiges Kellerabteil
- ruhige Grünlage nahe Graz
- schnelle Erreichbarkeit von Graz und Seiersberg

Vielleicht genau der Ort, den Sie gesucht haben

Manche Wohnungen überzeugen durch Zahlen und Quadratmeter.

Andere überzeugen durch das Gefühl, das entsteht, wenn man dort steht, auf den Balkon hinausgeht und sich vorstellen kann, wie das eigene Leben hier aussehen könnte.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich. Vereinbaren Sie Ihren

Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem besonderen Zuhause.

Hinweis

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

Ein Teil der Fotos wurde mithilfe künstlicher Intelligenz zur Visualisierung einer möglichen Möblierung 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