PROVISIONSFREI: 10 Fahrtminuten nach Mariatrost



Großzügige Fensterfronten

Objektnummer: 5420/8340

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	65,00 m²
Keller:	5,10 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	266.316,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

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

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

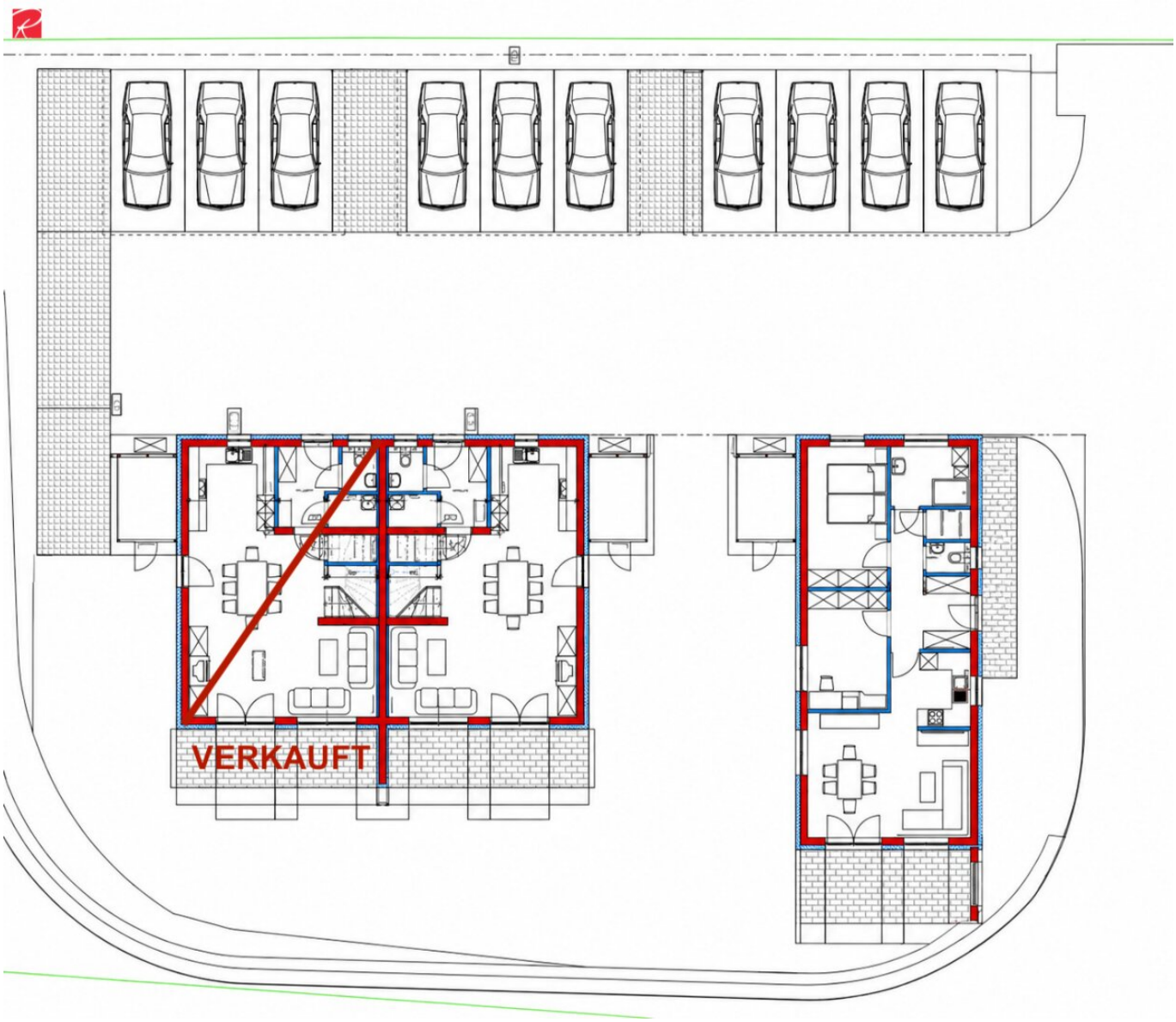
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628


Kellerersatzraum
Top 2
F: 5,1 m²
Abstellr.
F: 1,7 m²
WC
F: 1,4 m²
Bad
F: 5,2 m²
Vorraum
F: 9,2 m²
Küche
F: 6,2m²
Wohnen & Essen
F: 20,8m²
überdachte
Terrasse
F: 14,5m²
Eltern
F: 12,7 m²
Kinderzimmer
F: 10,3 m²
Kellerersatzraum
Top 1
F: 5,1 m²
Gartenfläche


VERKAUFT

Objektbeschreibung

In nur 10 Fahrtminuten in 8044 Mariatrost – verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in dieser stilvollen Gartenwohnung in Ebersdorf!

Die Immobilie ist der perfekte Ort für **Kleinfamilien, Pärchen oder Singles** die Wert auf Raum, Komfort und eine erstklassige Lage legen: eine **ausgezeichnete Raumaufteilung,** die **gut angebundene Lage** und die hochwertige Ausstattung zeichnen diese Liegenschaft besonders aus. Genießen Sie nicht nur **modernen Wohnkomfort,** sondern auch eine **unvergleichliche Lebensqualität** inmitten der grünen Natur.

***** der Baustart ist im Februar 2026 bereits erfolgt *****

***** Provisionsfrei für die Käufer *****

Sie möchten von Anfang an in eine **nagelneue und hochwertige Ausstattung** eintauchen? Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ein **elegantes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschbecken mit hochwertigen Armaturen**, das Ihnen den idealen Start in den Tag ermöglicht. Die **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme, während die moderne Luft-/Wasserwärmepumpe eine energieeffiziente Heizlösung bietet. Jede Wohneinheit enthält eine eigene **Zentralheizungsanlage,** sodass die Warmwasseraufbereitung über ebendiese erfolgt.

- **Ziegelmassivbau: 25cm** mit **EPS-Vollwärmeschutz: 16 cm**
- **seniorengerechter Zugang** zu allen Nutzflächen
- **14,5 m² überdachte Terrasse** für den optimalen Schutz Ihrer Lounge-Möbel
- **65 m² Garten mit südlicher Ausrichtung**
- **Fußbodenheizung**, **Luft/Wasser Wärmepumpe, gedämmter** Fußbodenaufbau
- hochwertige Materialien: **stilvolle Parkett- und Fliesenböden**
- **Kunststofffenster**, teilweise mit **Rolladen, insbesondere** bei Schlafzimmern

- **bruchsichere Isolierverglasung** bei Terrassen- und Balkontüren
- Waschbecken und Dusche **mit GROHE-Armaturen**
- elektrischer **Handtuchheizkörper** im Badezimmer
- **frostsicherer Kaltwasseranschluss** bei Freifläche vorhanden
- jede Wohneinheit mit **eigener SAT-Anlage** ausgestattet
- **ein Abstellplatz** ist im Kaufpreis inkludiert
- **Carportplatz verfügbar** (Kaufpreis zzgl. EUR 9.500,-)
- Kellerersatzraum **mit Licht und Steckdose**

Nachträgliche **Sonder- und Zusatzleistungen** können berücksichtigt werden, sofern diese **rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf** bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des Kaufobjektes und/oder der Gesamtanlage bewirken.

Der absolute Höhepunkt dieser Wohnung ist der Zugang zu Ihrer **großzügigen und sonnige Terrasse**. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen oder mit Freunden und Familie **unvergessliche Grillabende** verbringen. Sie können es gar nicht erwarten, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser eleganten Wohnung zu überzeugen? Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin unter **0676 36 46 890**, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Ihr neues Zuhause in Sankt Radegund wartet auf Sie!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <5.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <9.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap