Urbanes Wohnen auf zwei Ebenen – Exklusive Maisonette-Wohnung mit Loft-Charakter!



Objektnummer: 5420/8359

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,06 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	5,10 m²
Kaufpreis:	794.000,00 €
Betriebskosten:	298,25 €
USt.:	34,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

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









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

Objektbeschreibung

Ihre Suche nach **exklusiver Lebensqualität** hat mit dieser **Traumwohnung** ein Ende: die **hochwertige und elegante Ausstattung**, der **moderne Wohnkomfort** und eine **ausgezeichnete Raumaufteilung** erwarten Sie hier. **Großzügige Fensterfronten**, eine **offene und stilvolle Design-Tischler Küche** mit Markengeräten, ein **Loft-ähnlicher Wohn-Essbereich und zwei große Terrassen** lassen Ihr Herz höher schlagen!

In der unteren Etage finden Sie **vier Schlafzimmer,** ein großzügiges **Designer-Bad mit Badewanne** und einer **Walk in Dusche**. Von zwei Zimmern aus gelangen Sie direkt auf die **ca. 22m² große Terrasse,** welche viel Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der **loftähnliche** erste Stock mit **einzigartigem**, **lichtdurchflutetem Wohn-Essbereich** und anschließender, ca. **15 m² großer Dachterrasse** erzeugt ein **besonderes Wohngefühl**.

Zwei Parkplätze werden auf Wusch **mit einem Carport ohne Aufpreis ausgestattet!**

Erleben Sie die wunderschöne Umgebung bei einem entspannten Spaziergang und genießen anschließend den herrlichen Blick über das schöne Graz.

+ gepflegte Wohnanlage

+ Design-Badezimmer

+ edle Parkett und Fliesenböden

+ Fußbodenheizung

+ sehr gute Raumaufteilung

+ Design - Tischler Küche

+ 2 Parkplätze

+ großzügiges Kellerabteil

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06641451733. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap