Doppelhaushälfte im Grünen, sofort beziehbar. Kauf- oder Mietkaufvariante möglich.



Objektnummer: 2440/59

Eine Immobilie von ARIS Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riederhof 134a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Riederhof
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Nutzfläche:	256,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	438.417,00 €
Betriebskosten:	145,45 €
USt.:	14,55 €

Infos zu Preis:

Verkaufspreis versteht sich inkl. 2 Carportabstellplätzen - Provisionsfrei für den Käufer!

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner





Manuela Kollegger

ARIS Immobilientreu
Heinrichstraße 112 /
8010 Graz

T 06649237207

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



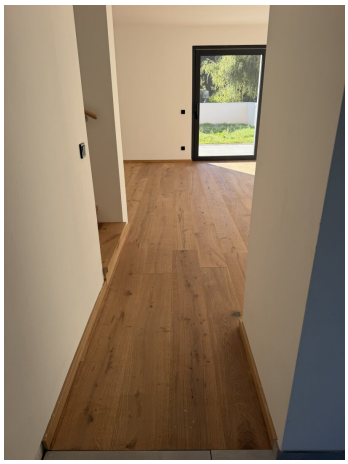


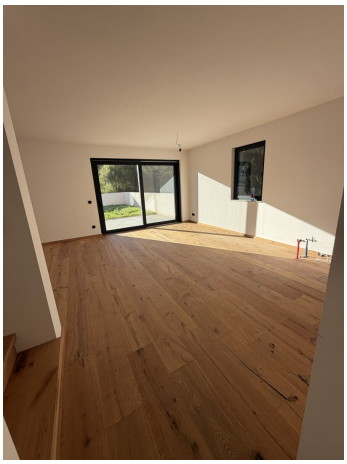




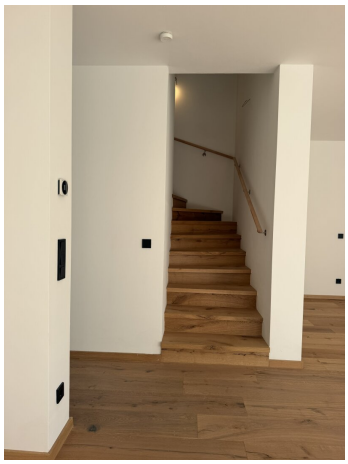






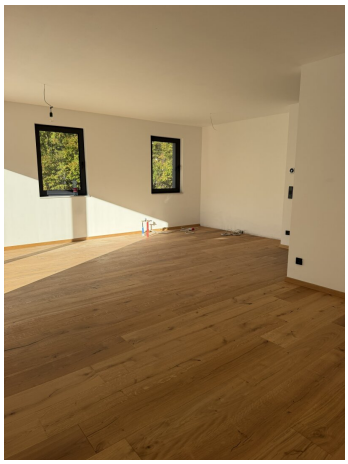






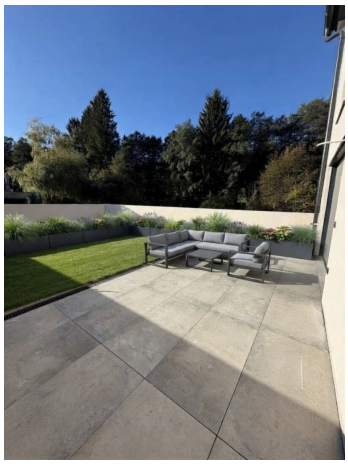


















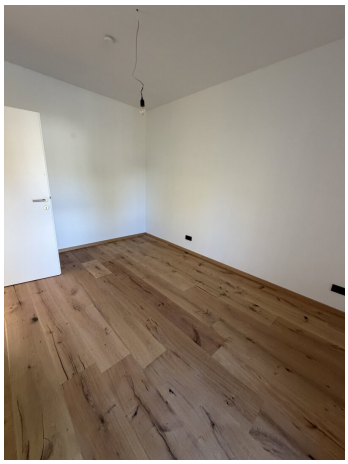


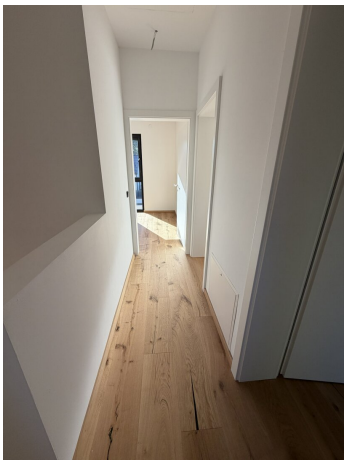










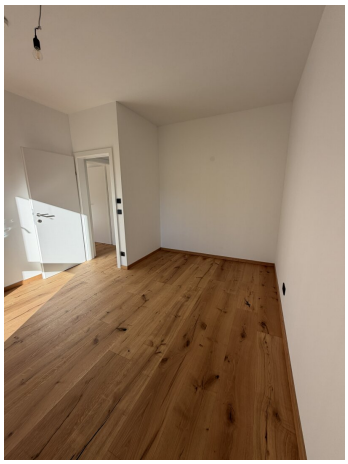


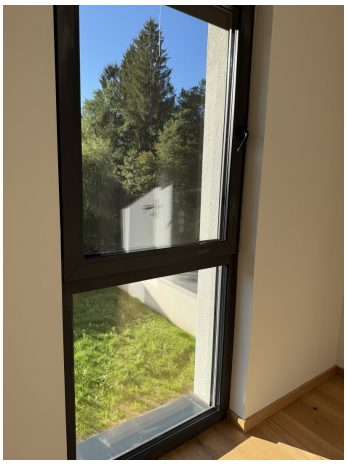










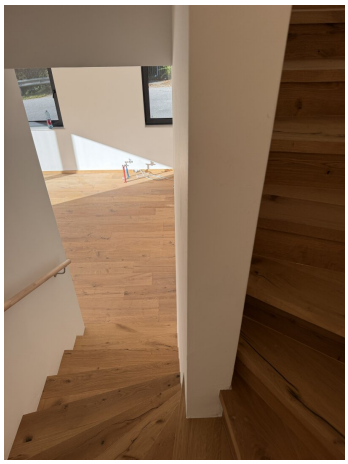


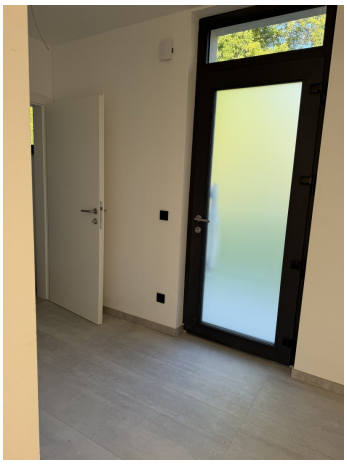




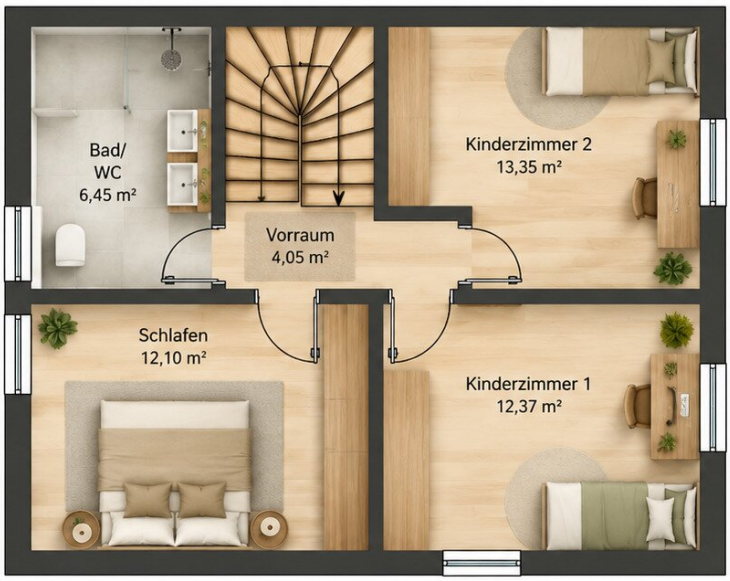









AR
7,27 m²
Eigengarten
83,00 m²
Vorraum
6,28 m²
Wohnen/Essen
36,99 m²
Terrasse
21,97 m²
Grünfläche
45,23 m²
WC
1,80 m²


Bad/
WC
6,45 m²
Vorraum
4,05 m²
Kinderzimmer 2
13,35 m²
Schlafen
12,10 m²
Kinderzimmer 1
12,37 m²

Objektbeschreibung

In diesem exklusiven Wohnprojekt steht **nur noch 1 Einheit** im **letzten verfügbaren Doppelhaus** zum Verkauf.

Die übrigen **Einheiten wurden bereits erfolgreich realisiert, übergeben und verkauft bzw. per Mietkauf vergeben**.

Wer auf der Suche nach einem **modernen Zuhause im Grünen**, einer **hochwertigen Ausstattung** und einer **ruhigen Wohnlage nahe Graz** ist, sollte sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Ihr neues Zuhause in traumhafter Lage

In **Mantscha-Riederhof**, nur wenige Minuten von **Seiersberg-Pirka und Graz** entfernt, entsteht auf insgesamt fünf Grundstücken eine wunderschöne Wohnanlage mit **6 modernen Doppelhaushälften** und **4 Einzelhäusern**.

Die Architektur fügt sich harmonisch in die grüne Umgebung ein und schafft ein Wohngefühl, das Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität perfekt vereint.

Großzügige Gärten, sonnige Terrassen und attraktive Freiflächen machen dieses Projekt zu einem idealen Ort für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen und dennoch stadtnah leben möchten.

Die perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Qualität und Nachhaltigkeit

Dieses Projekt wird von einem erfahrenen Bauträger mit langjähriger Expertise geplant und realisiert.

BONAVISTA steht für **Qualität, Transparenz und wertbeständiges Wohnen**.

Top 1 - ab sofort verfügbar

Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf die **letzte verfügbare Einheit**.

Highlights, die überzeugen

- **5,3 kWp PV-Anlage** mit **5 kWh Batteriespeicher** inklusive

  (massive Reduktion der Betriebs- und Heizkosten)
- Ruhiges, sonniges Grundstück in begehrter Lage
- Nur wenige Minuten von Graz entfernt
- Hochwertige **Ziegelmassivbauweise**
- **Carport im Kaufpreis inkludiert**
- Großer zusätzlicher Abstellraum
- Großzügige Fensterflächen und große **Terrassen-Hebeschiebetür**
- **Elektrische Raffstores und Rollläden**
- **Fußbodenheizung** mit separater **Luftwärmepumpe**
- Edle **großformatige Fliesen (120 x 60 cm)**
- Hochwertiger Parkettboden

- **WC- und Badarmaturen bereits inkludiert**
- Hoher Ausstattungsstandard
- Integrierte Fliegenschutzgitter
- Durchdachte Grundrisse und intelligente Raumlösungen
- uvm.....

Ein Zuhause zum Ankommen und Bleiben

Ob als Familiendomizil, Lebensmittelpunkt im Grünen oder wertbeständige Immobilie mit Zukunft – dieses Projekt vereint alles, was modernes Wohnen heute ausmacht:

Ruhe, Natur, hochwertige Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und eine Top-Lage nahe Graz.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnprojekt und der hochwertigen Ausführung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren mit Ihnen einen **unverbindlichen Besichtigungstermin**.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Manuela Kollegger

0664 92 37 207

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.950m
Apotheke <2.575m
Klinik <6.150m
Krankenhaus <5.300m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.975m
Universität <7.425m
Höhere Schule <7.425m

Nahversorgung
Supermarkt <2.600m
Bäckerei <3.375m
Einkaufszentrum <3.950m

Sonstige
Bank <2.600m
Geldautomat <2.600m
Polizei <4.625m
Post <3.225m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <5.700m
Autobahnanschluss <3.675m
Bahnhof <3.650m
Flughafen <6.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap