

Neubau-Maisonette mit maßgefertigter Einrichtung, E-Ladestation und Eigengarten



Objektnummer: 5420/8411

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	41,70 m ²
Keller:	3,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	414.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zzgl. € 15.000,– für das Carport

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







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

Hochwertige Maisonette mit Eigengarten und maßgefertigter Einrichtung.

Diese **2023 fertiggestellte Maisonette-Wohnung** bietet modernes Wohnen auf zwei Etagen mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Ausstattung, bei der besonders viel Wert auf Qualität gelegt wurde. Die Wohnung wird **vollmöbliert verkauft – sämtliche maßgefertigten Tischlermöbel sind bereits im Kaufpreis enthalten**. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige **Wohn-, Ess- und Küchenbereich** mit einer maßgefertigten Tischlerküche und hochwertigen Bosch-Geräten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den **privaten Eigengarten**. Ein Abstellraum und ein separates WC ergänzen diese Etage. Im Obergeschoss stehen **drei Schlafzimmer mit jeweils eigener Galerieebene** zur Verfügung. Besonders praktisch sind die maßgefertigten Einbauschränke, die viel Stauraum bieten und gleichzeitig als Treppe zu den Galerien dienen. Zwei der Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zum überdachten Balkon. Das geräumige **Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC** bietet viel Komfort.

Auch technisch ist die Immobilie bestens ausgestattet: **Fußbodenheizung, Parkettböden, eine PV-Anlage, eine E-Ladestation und ein Carport** gehören zum Angebot. Die PV-Anlage trägt zu **niedrigen Energiekosten** bei. Eine Drainage ist ebenfalls vorhanden. Die vollständige Möblierung ermöglicht einen Einzug ohne größere zusätzliche Anschaffungen. **Alternativ kann die Wohnung auch vermietet werden** und bietet damit eine weitere Nutzungsmöglichkeit.

Ein besonderes Highlight ist das separate **Gemeinschaftshaus mit Küche, gemütlichem Wohnbereich, Galerie und Infrarotkabine**. Hier ist ausreichend Platz für gemeinsame Feiern, gemütliche Abende oder die Unterbringung von Gästen.

Ihre Highlights:

- PV-Anlage & E-Ladestation
- hochwertige **Tischlerküche mit Bosch-Geräten**
- drei Schlafzimmer mit **jeweils eigener Galerieebene**
- **maßgefertigte Einbauschränke mit integrierten Treppen**

- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Terrasse und Eigengarten
- überdachter Balkon
- großes **Badezimmer mit Badewanne**, Dusche und Doppelwaschbecken
- Parkettböden & Fußbodenheizung
- Gemeinschaftshaus mit Küche & Infrarotkabine – für Feiern und Gäste.

Kaufpreis zzgl. € 15.000,– für das Carport

Die besondere Raumaufteilung und die individuell angefertigten Tischlerlösungen machen diese Wohnung zu einem Zuhause, das man so nur selten findet.

Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens Ihren **ersten Kaffee auf der Terrasse** trinken, die **Kinder gehen bequem zu Fuß zur Schule** und **abends lassen Sie den Tag bei den letzten Sonnenstrahlen auf dem Balkon** ausklingen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser neuwertigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin, **Stephanie Dallinger 0676 36 46 748**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap