Stilvoll wohnen – mit Garten, Terrasse & Naturblick!



Objektnummer: 5420/8522

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	109,72 m²
Keller:	9,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	173,16 €
Heizkosten:	48,78 €
USt.:	28,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer













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:



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

Objektbeschreibung

Sie träumen von einem stilvollen Zuhause, das modernen Wohnkomfort mit naturnahem Wohnen verbindet? Diese attraktive Gartenwohnung begeistert mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Außenbereich, der viel Platz für Erholung und entspannte Stunden im Grünen bietet!

Diese moderne **Gartenwohnung in Hart bei Graz** vereint durchdachtes Wohnen mit außergewöhnlich viel Freiraum und unmittelbarer Nähe zur Natur.

Auf rund **74 m² Wohnfläche** erwarten Sie ein großzügiger, zentraler Eingangsbereich, zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer sowie ein heller **Wohn-, Ess- und Küchenbereich**.

Die moderne **Markenküche** bietet viel Platz und eine hochwertige Ausstattung inklusive **aller E-Geräte sowie Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug** – beste Voraussetzungen, damit Kochen hier zum echten Vergnügen wird.

Ein besonderes Highlight: **Von jedem Wohnraum gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.** Rund **36 m² Terrasse und ca. 112 m² Eigengarten** schaffen ein echtes Zuhause im Grünen – mit Blick Richtung Wald, der sich direkt gegenüber befindet.

Das **Tageslichtbad mit Walk-in-Dusche und Badewanne**, ein separates **WC mit Fenster**, Pelletheizung mit Fußbodenheizung sowie **elektrischer Sonnenschutz und Insektenschutz an jedem Fenster und jeder Terrassentür** sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein Abstellraum und ein großzügiges **Kellerabteil mit ca. 9,21 m²** runden das Raumangebot ab. Zur Wohnung gehören außerdem **zwei Carportstellplätze**, welche **zu je € 15.000,- zusätzlich zum Kaufpreis** zu erwerben sind.

Highlights auf einen Blick

- rund **74 m² Wohnfläche**
- **3 zentral begehbare Zimmer**
- ca. **36 m² Terrasse**
- ca. **112 m² Eigengarten**

- **Terrassen- und Gartenzugang aus jedem Wohnraum**
- großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- **moderne Markenküche inkl. aller E-Geräte**
- Induktionskochfeld mit **integriertem Dunstabzug**
- Tageslichtbad mit **Walk-in-Dusche & Badewanne**
- **separates WC mit Fenster**
- **Pelletheizung mit Fußbodenheizung**
- elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- **Insektenschutz an jedem Fenster und jeder Terrassentür**
- praktischer Abstellraum
- großzügiges **Kellerabteil mit ca. 9,21 m²**
- 2 Carportstellplätze – je € 15.000,- zusätzlich zum Kaufpreis
- **Wald direkt gegenüber & Blick ins Grüne**

Kontakt

Sie möchten modern wohnen, den eigenen Garten genießen und für eine Runde im Wald einfach vor die Tür gehen? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 7402317**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.**

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 <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <3.000m

Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap