

Attraktive Doppelhaushälfte in toller Lage!



Objektnummer: 5420/5311

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	469,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





RODERICK SCHERER
I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz

Seit über einem Jahrzehnt 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 226 628

Objektbeschreibung

Sie möchten Ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen gestalten? Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte im Herzen von Hausmannstätten bietet Ihnen einen **sonnigen Garten**, eine **ausgezeichnete Raumaufteilung** und eine **fantastische Fernsicht**.

Vogelgezwitscher pur und ein wunderschöner Garten, in dem Sie unzählige Grillpartys mit Ihren Lieben feiern und kühlende Drinks und Cocktails genießen können, das ist nur der Anfang was Ihnen dieses Wohnjuwel an Möglichkeiten bietet.

Denn egal ob Sie den Stil dieses Hauses erhalten oder Sie sich gerne handwerklich verwirklichen möchten und einen moderneren Stil in das Haus einfließen lassen möchten, hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Neben den Räumlichkeiten im Erdgeschoß und Dachgeschoß bietet Ihnen der Vollausbauete 60 m² große Spitzdachboden mehr Raum und hier zb. Ihren Hobbys nachgehen. Auch in Ihren eigenen Carport haben Sie genügend Platz für Geräte, Fahrräder oder Ihr geliebtes Auto.

Ihnen schwebt was ganz Großes vor und Sie würden sich auch gerne von der Wohnungsfläche her vergrößern?

Dann können Sie sich bei diesem Haus auch diesen Traum erfüllen. Ein Anbau auf einer Fläche mit 63m² ist möglich. So könnten Sie dann noch einen zusätzlichen Wohnraum schaffen, im Falle Sie benötigen mehr Platz für Ihre Kinder oder Ihre vorhaben.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap