

Attraktives Einfamilienhaus mit fantastischer Aussicht



Objektnummer: 5420/5409

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8181 Sankt Ruprecht an der Raab
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	101,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	32,78 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	237.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

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

Familien aufgepasst: Hier finden Sie alles was Sie für Ihr Glück brauchen! **Sonnige Freiflächen, eine offene Küche mit großzügigem Wohn- und Essbereich**, sowie ein **blühender Garten mit Gemüsebeet und Gartenhaus**. Die Aussicht auf Wiesen, Wälder und die Stadt Gleisdorf verleiht dem Haus ein unverwechselbares Highlight. Die Liegenschaft bietet Ihnen **drei geräumige Schlafzimmer, zwei Badezimmer** mit Fenster, eines hiervon mit **Badewanne**, eines mit **Dusche, eine separate Toilette** und **eine stilvolle Terrasse** mit Weinstock. Die Liegenschaft wird mit **Strom** beheizt.

+ **absolut ruhige Lage**

+ malerische **Berg- und Fernsicht**

+ **vollunterkellert**

+ **ebener** Garten mit Zaun

+ **charmanter Kaminofen**

Ebenfalls Bestandteil dieser **attraktiven Kaufgelegenheit** ist ein **Garagenparkplatz**. Ein weiteres Plus bietet der **geräumige Keller** mit viel Stauraum-Möglichkeit. Die Oberlichten bieten Ihnen hier **zusätzliches Licht**. Im Keller ist ebenfalls ein Boiler zur Beheizung des Warmwassers untergebracht. Der Stromkasten der Liegenschaft wurde erneuert.

Sie freuen sich schon darauf die Kinder im Garten spielen zu sehen? Sie können Ihre Liebsten mit dem Gemüse aus dem **angelegten Gartenbeet** beköcheln und verwöhnen, während diese im **eingezäunten Garten** spielen können. In der **Gartenhütte** finden Ihre Gartengeräte ihren Platz. Eine **gemütliche Terrasse** eignet sich fantastisch für gemeinsame und amüsante Nachmittage für eine Grillerei im Freundeskreis oder der Familie.

Sie möchten sich selbst ein Bild von der einzigartigen Liegenschaft machen?

Verpassen Sie nicht die duftende Blüte des Flieders im Garten und vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin**. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür **haben wir eine LÖSUNG!** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die **Möglichkeiten am 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.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap