

Ihr Traumhaus mit sonnigem Garten



moderner Zubau

Objektnummer: 5420/6224

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1928
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



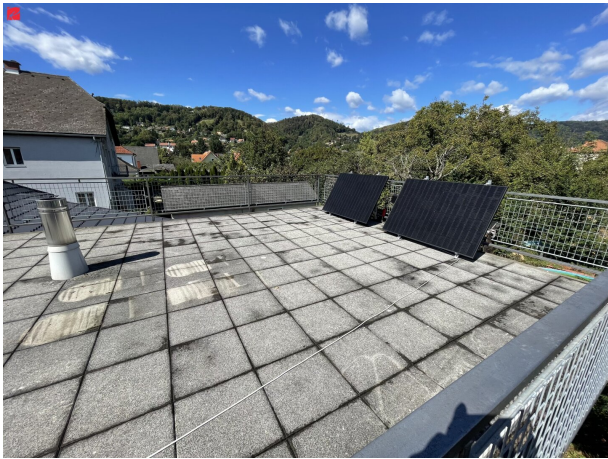
Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890

H +43 676 36 46 890

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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 226 628

Objektbeschreibung

***** BIETERVERFAHREN: Der Startpreis liegt bei EUR 450.000,- *****

IHR NEUES EIGENHEIM: Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Haus in zentraler Lage? Eine sehr gute Raumaufteilung, ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein stilvoller Kaminofen und ein geräumiger Keller bieten Ihnen in dieser Liegenschaft höchsten Wohnkomfort im schönen Wetzelsdorf. Die familiäre Wohngegend verleihen diesem Wohntraum den letzten Schliff!

Das freundliche Schlafzimmer ist mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet. Das Badezimmer hält eine Badewanne, einen Waschtisch, Bidet und Toilette für Sie bereit. Im Obergeschoß befinden sich zwei liebeliche Kinderzimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, sowie ein Durchgangszimmer, das Badezimmer und eine zweite Toilette sind über den Vorraum getrennt begehbar. Die Küche ist in die Jahre gekommen und bedarf einer Erneuerung. Das Abstellkammerl bietet Ihnen hier zusätzlichen Stauraum für Vorräte. Der Wohn- und Essbereich ist äußerst geräumig, sehr gut geschnitten und mit großzügigen Fensterfronten ausgestattet. Das Elternschlafzimmer, sowie ein viertes Schlafzimmer befinden sich im Erdgeschoß.

- + stilvolle Terrasse mit Blick in den Garten
- + ebene Grünfläche mit südlicher Ausrichtung
- + Ölheizung und Kamin mit stilvollem Glaselement
- + sonnige Dachterrasse
- + traumhafter Ausblick

Der Ziegelmassivbau wurde 1928 bewilligt und 2005 ausgebaut. 1981 wurde das Haus generalsaniert. Das Dach wurde 2015 erneuert. Das Haus ist mit ca. 50 m² zusätzlicher Nutzfläche teilunterkellert. Zur Liegenschaft gehört zudem ein Nebengebäude, das Platz für eine Garage und handwerkliche Tätigkeiten bietet.

Sie haben einen grünen Daumen? Sie werden vom sonnigen Garten mit Baumbestand begeistert sein! Die Gartenhütte bietet Ihnen reichlich zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und dient im Winter optimal als Schutz für empfindliche Pflanzen. Erfreuen Sie sich schon diesen Sommer an gesundem Gemüse aus dem eigenen Garten! Der Baumbestand und die Hecke rund um das rechteckige Grundstück sorgt für angenehme Privatsphäre.

***** Der Startpreis liegt bei EUR 450.000,- *****

Sie möchten sich selbst von der **Liegenschaft** überzeugen? Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676 36 46 890**, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH Graz. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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.**

Diese Liegenschaft wird **exklusiv** über uns als Doppelmakler öffentlich zum Kauf angeboten.

Der angegebene **Startpreis ist das Mindestgebot** und kann im Laufe des Prozesses überboten werden.

Der Verkäufer behält sich das Recht vor, das Höchstanbot oder darunter liegende Anbote anzunehmen. **Angebotsfrist ist der 15.04.2025 um 20 Uhr.**

HINWEIS: Es handelt sich um **KEINE** Versteigerung oder Auktion.

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>

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 <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap