

Doppelhaushälfte mit Potenzial! - Ihr optimales Mehrgenerationenhaus!



Objektnummer: 5420/6269

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Freidorf an der Laßnitz
Baujahr:	1953
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	201,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	890,00 m²
Keller:	8,00 m²
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

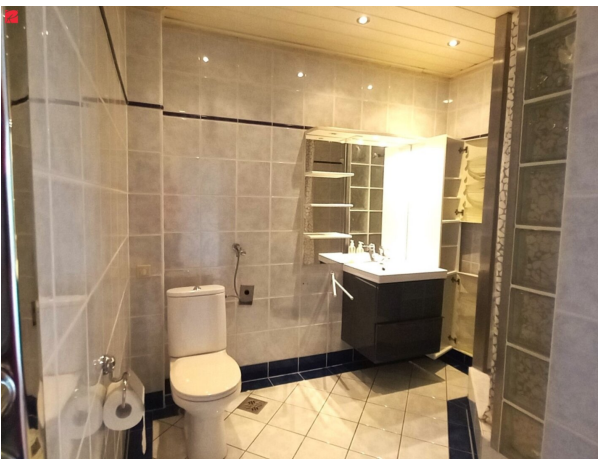
Ihr Ansprechpartner



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

I M M O B I L I E N

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

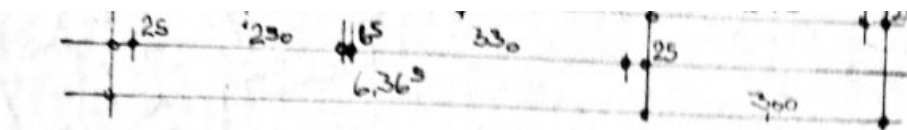


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



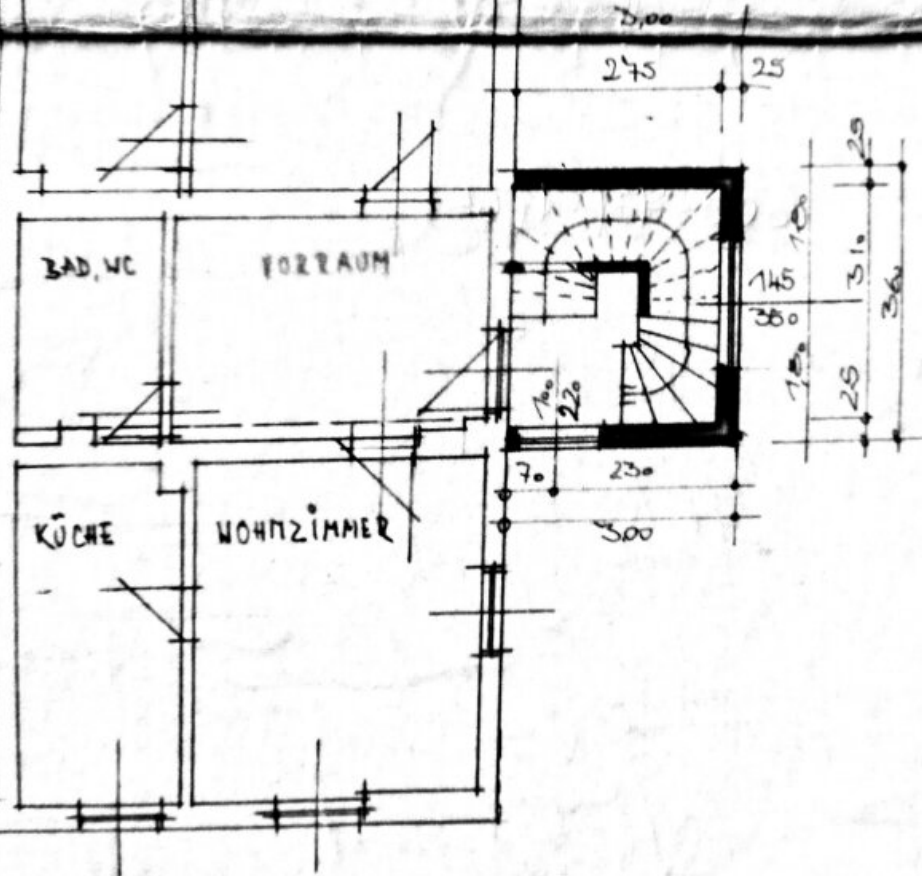
6,36

OBIRGESCHOSZ



KABINETT

ZIMMER



BAD, WC

VORZUG

KÜCHE

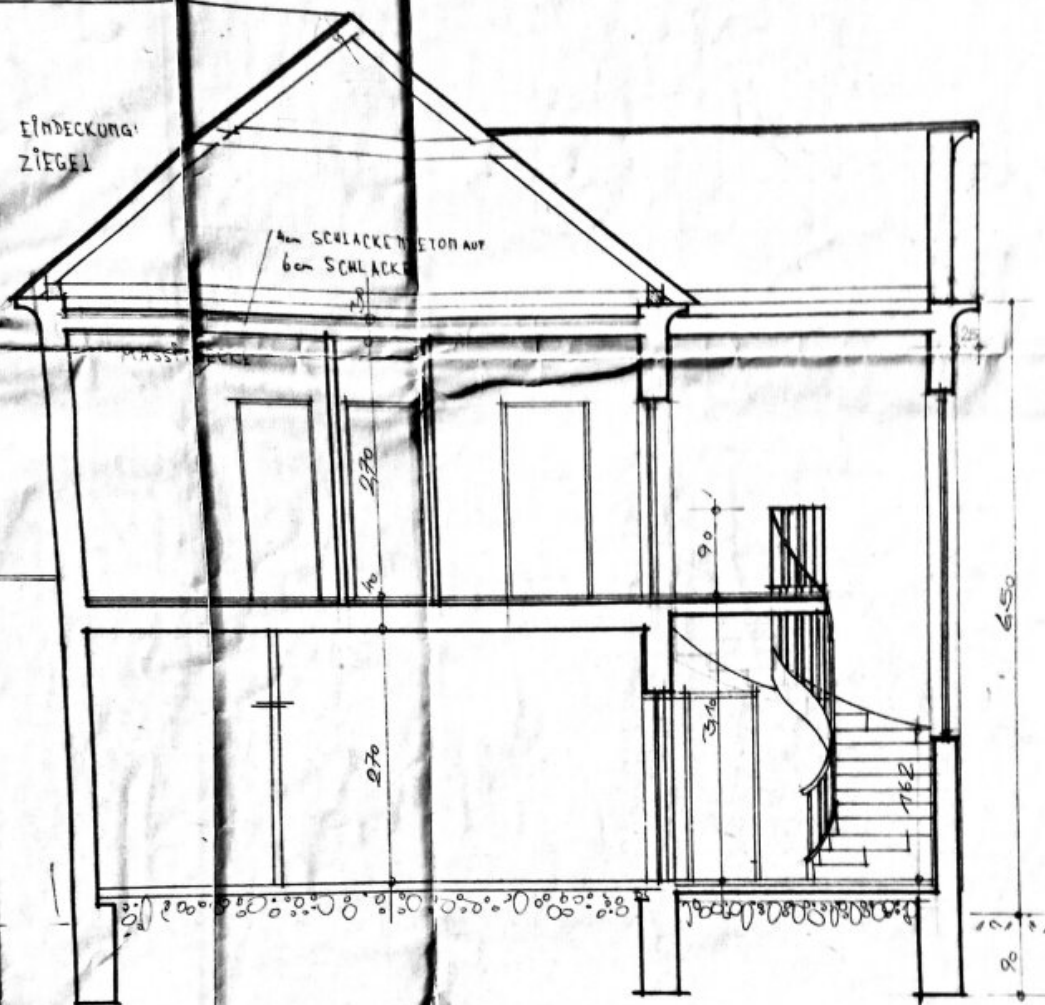
WOHNZIMMER

IRDGESCHOSZ

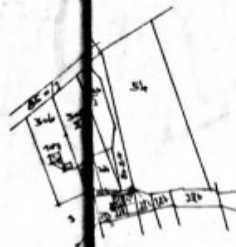


EINDECKUNG
ZIEGEL

14cm SCHLACKE BETON AUF
6cm SCHLACKE



SCHNITT 1:50



LAGE PLAN

293/1	GERHAK
305/2	PUCHER
306	STROHMEIER
298	PODGORNIG
294	STELZER



NORDANSICHT



WESTANSICHT

ANBAU u. AUFSTOCKUNG BEIM BESTEHENDEM
WOHNHAUS VON HERRN JOSEF POGATETZ, ZEIERLING
AUF PARZ. 29/3 KG. ZEIERLING, M: 1:100, 1:50, 1:200

BAUHER:

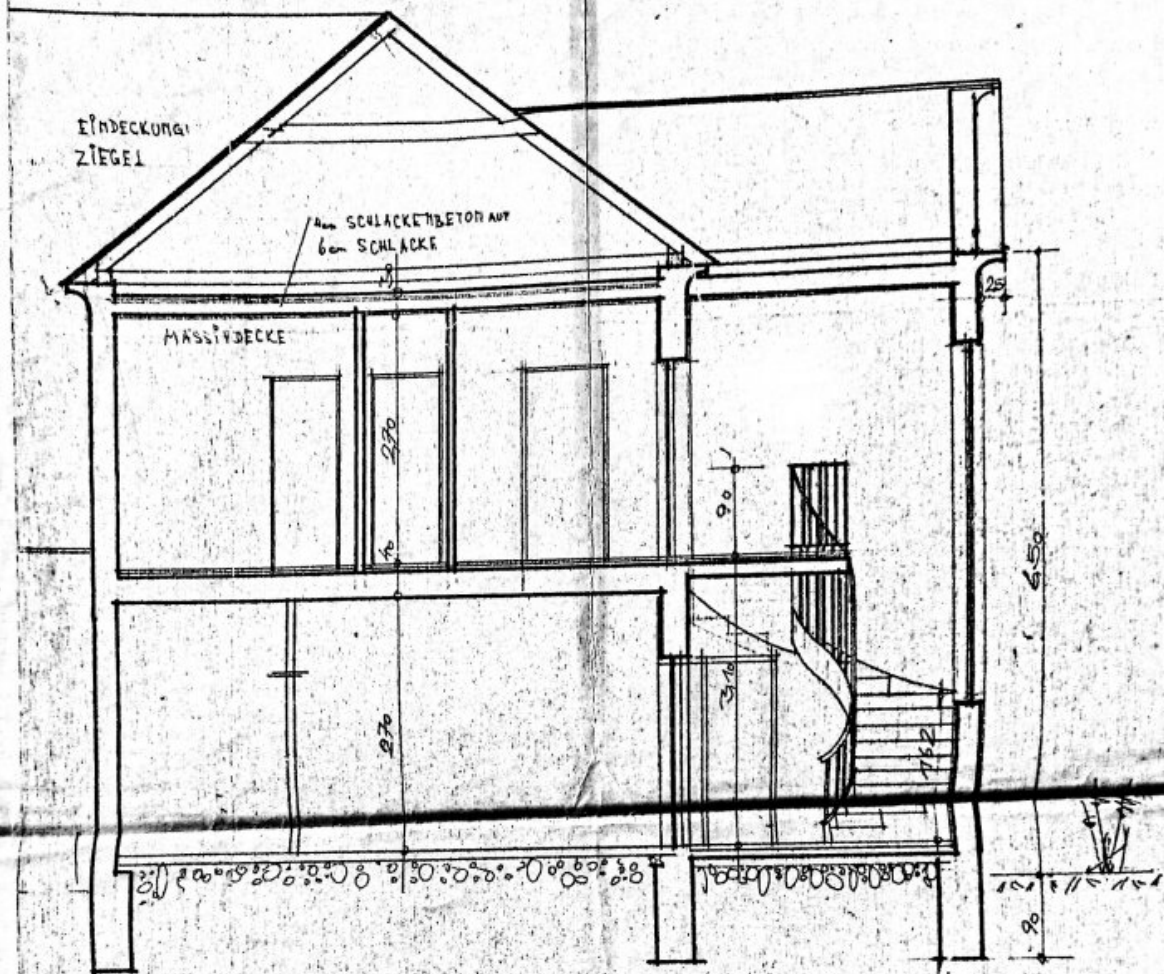
Karl Kurl

BAUFÜHRER:

DIPL. ING. KARL PFLEGER
ING. ALFRED PFLEGER
Baumeister
Deutschlandsberg

Frei & Karschflug *Karl Pfeuger*

DEUTSCHLANDSBERG, 11. 7. 63



LAGEPLAN

29311	GERNIK
30512	PUCHER
306	STROHMEIER
298	PODGORNIG
294	STELZER
2	

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses **Objekt als Doppelhaushälfte** mit einem **großzügigen ebenen Garten** in idyllischer Lage, es wurde 1953 errichtet und bietet alle Sanierungswünsche, die Sie sich nur vorstellen können und sich verwirklichen lassen.

Die **Wohnfläche** erstreckt sich **über zwei Etagen** und bietet insgesamt **sieben Zimmer**, die individuell genutzt werden können. Während im **Erdgeschoss alle Räume zentral begehbar sind**, verbindet ein **rustikales Stiegenhaus** das **Obergeschoss** was einen **ähnlichen Grundriss** aufweist. Zudem integriert **das Wohnzimmer einen großen Kachelofen**, der im Winter für Behaglichkeit und Wärme sorgt. Das Haus wird mit GAS beheizt, auch hier stehen noch alle energieeffizienten Heizformen in Förderungen offen.

Ihre Highlights:

- offene Küche
- Zugang zur Teilunterkellerung
- lichtdurchflutete Küche im OG
- ein zweites Wohn- Esszimmer, inkl Kachelofen
- ein Badezimmer, voll saniert 2020
- ein Balkon, süd- west Ausrichtung

Die **ruhige Lage inmitten von Grün** macht dieses Anwesen zu einem wahren Juwel. Das vielseitig nutzbare **Nebengebäude** bietet Raum für Hobbyaktivitäten, diene als Gästehaus oder als Garagenraum, alles steht umsetzbar für Sie bereit!

Erleben Sie die Ruhe und Idylle dieser Liegenschaft und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf, um das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Kontaktieren Sie uns am besten noch heute für **weitere Informationen** und einen **Besichtigungstermin!** unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), Clara Käfer, 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.

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 <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap