

Platz für Ideen – Einfamilienhaus mit Potenzial



Objektnummer: 5420/6304

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1949
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 210,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	269.000,00 €
Heizkosten:	193,00 €
Sonstige Kosten:	103,00 €
Infos zu Preis:	

In den monatlichen Kosten sind Hgz., Versicherung und Gemeindeabgaben enthalten

Provisionsangabe:

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







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

Sie suchen ein Haus mit solidem Fundament und viel Raum für Ihre eigenen Wohnträume? Willkommen in Grieskirchen – hier wartet Ihr neues Zuhause mit Entwicklungspotenzial!

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Grundstück: 813 m²
- 4 Zimmer + 2 Badezimmer
- Teilweise unterkellert (~2/3)
- 3 Stellplätze (davon 1 Garage)
- Garten mit Ost-Ausrichtung & Aufstellpool
- Einbauküche mit Speis
- Viel Raum zur individuellen Gestaltung

Auf 813 m² Grundstücksfläche und rund 120 m² Wohnfläche bietet dieses Einfamilienhaus genug Platz für Kreativität, Familie und Freizeit. Zwei Drittel des Hauses sind unterkellert – ideal für Werkstatt, Stauraum oder künftige Hobbys. Das charmante Krüppelwalmdach, die teils überdachte Terrasse mit Garten- und Poolzugang sowie drei PKW-Stellplätze (inkl. Garage) machen dieses Angebot besonders vielseitig.

Ob Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderparadies – vier großzügige Zimmer sowie zwei Badezimmer (eines davon 2019 modernisiert) lassen sich nach Ihren Wünschen gestalten. Die Küche mit separater Speis bietet ideale Voraussetzungen für Kochliebhaber – direkt verbunden mit Ess- und Wohnzimmer samt Zugang zur Terrasse. Der grüne Garten mit Ost-Ausrichtung schenkt Ihnen im Sommer wohlthuenden Schatten und viel Privatsphäre.

Kein Exposé kann den **Eindruck vor Ort** ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap