

Bastler' aufgepasst: Einfamilienhaus in Ruhelage!



Objektnummer: 5420/6518

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8523 Frauental an der Laßnitz
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	950,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 336,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

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 – 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



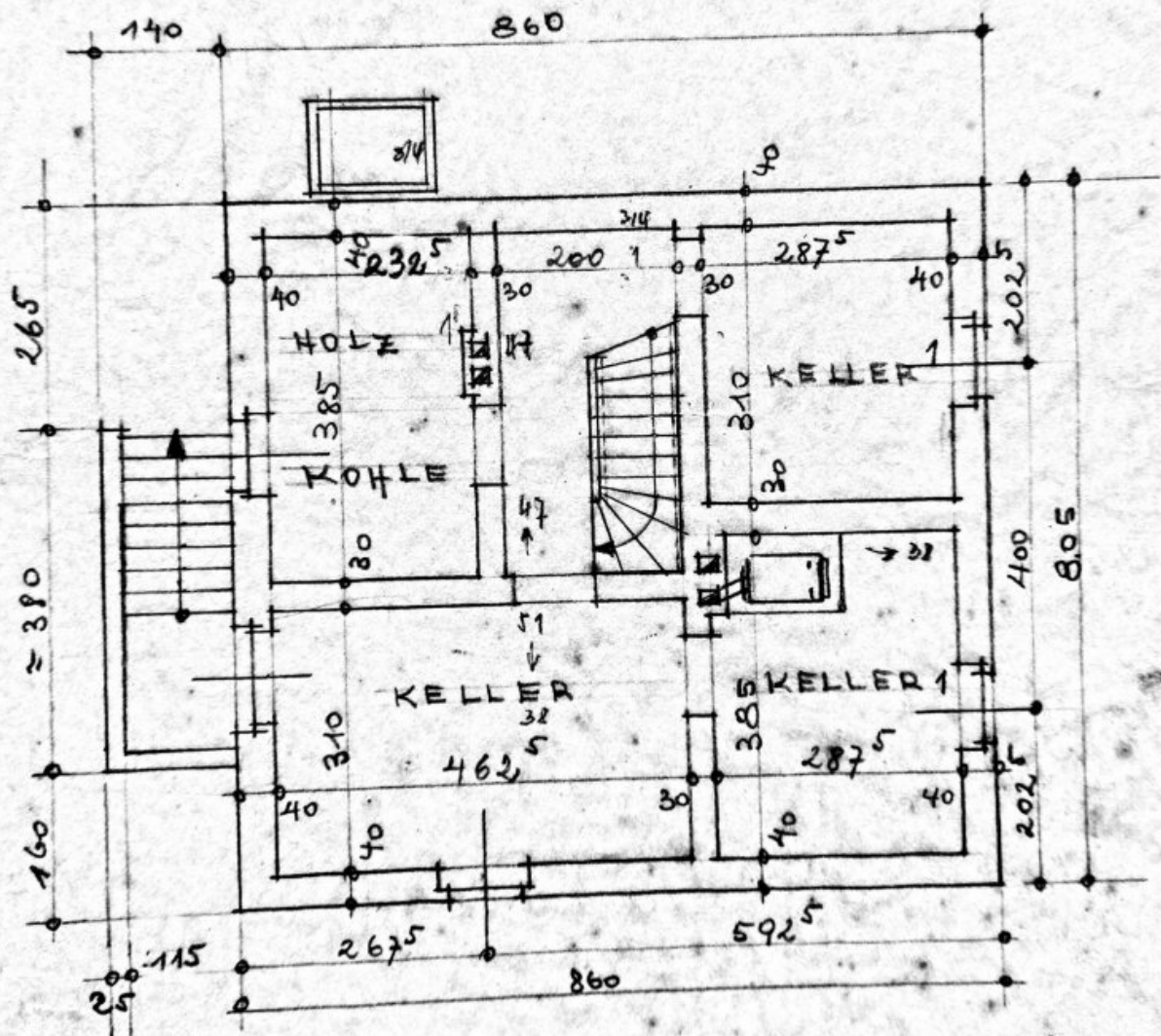
Investments



Apartments

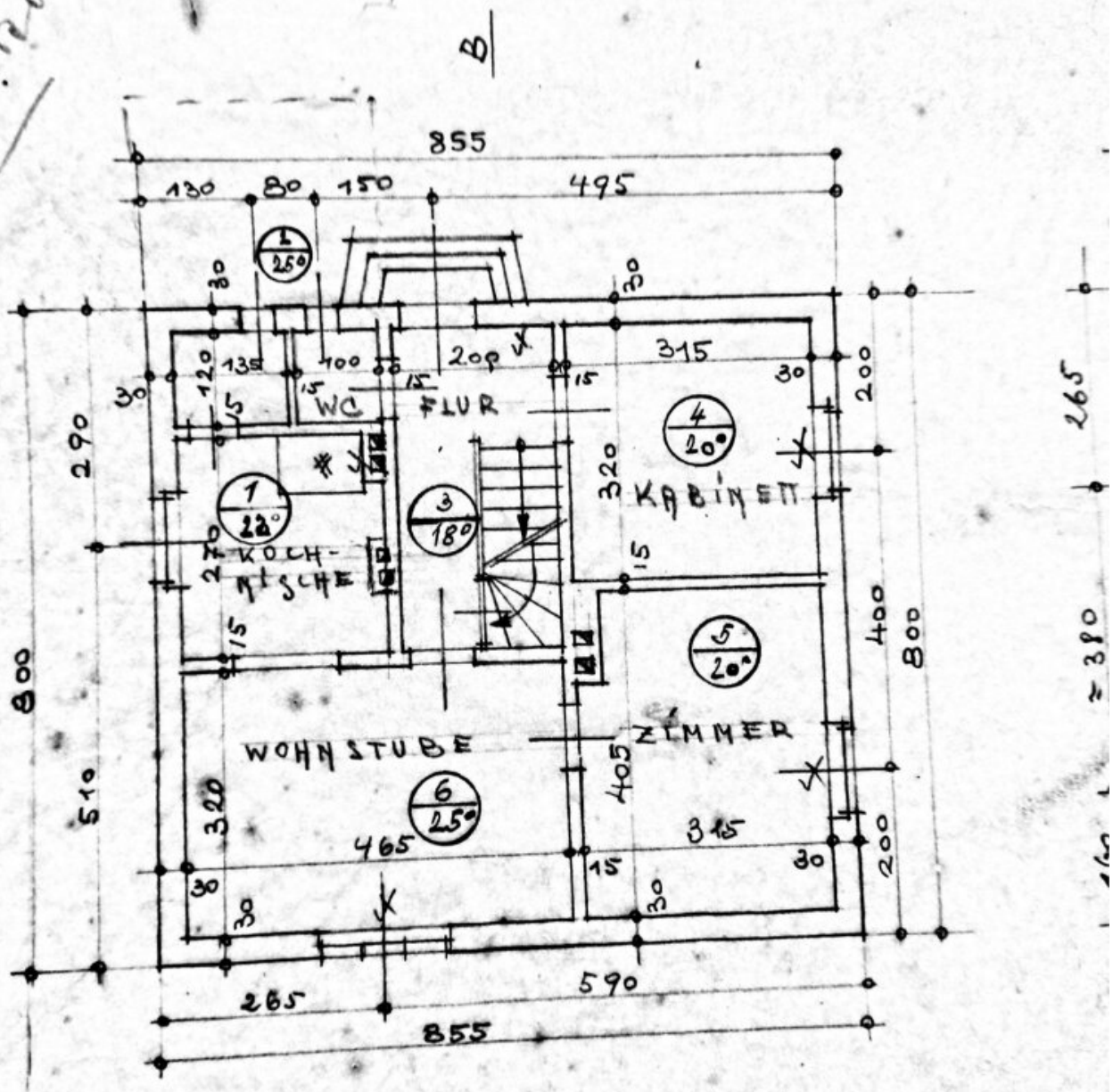
www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

REFILED :



4x2.20
7.10.1951

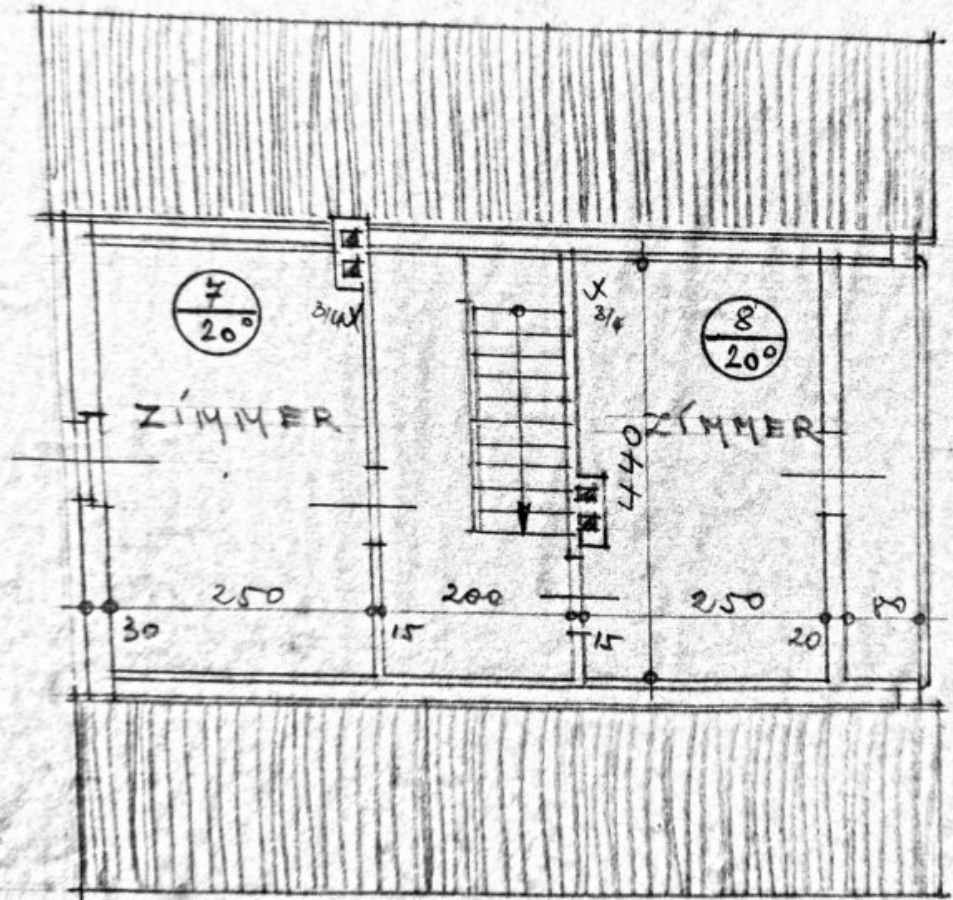
ERDGESCHOSS :



KALKGRUB, AM 15. IX. 1951



DACHGESCHOSS:



Objektbeschreibung

Dieses charmante **Haus mit 4 Zimmern** bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Errichtung von 1955 dieser Immobilie lässt mit einer Sanierung das Haus **ganz nach Ihren Wünschen gestalten**, die Raumaufteilung kann nach Ihren Bedürfnissen angepasst werden, um Ihren persönlichen Lebensstil widerzuspiegeln. Während im Erdgeschoss sich die **Küche** mit einem **Badezimmer** und **zwei weiteren Räumen** durch einen Stiegenhaus verbindet, führt die gepflegte Holzstiege ins Obergeschoss, mit **2 weiteren Schlafzimmern** die den krönenden Abschluss mit einem **Südost gerichteten Balkon** harmonisch erschließt - **was für ein herrlicher Ausblick in eine malerische Landschaft!**

Highlights:

± **Nebengebäude** mit **2** geräumige **Abstellräume**

± **Küche**, ausgestattet

± **Bad** mit **Dusche**, **komplett erneuert**

+ **Grundstück** Fläche ca. 950m²

± **4 Kellerräume**, ca 70m²

+ **Garage** im Nebengebäude

± **Garten**, top gepflegt **mit altem Baumbestand**

Sehen Sie auch schon Ihren Pool im Garten? Das Grundstück bietet ausreichend Platz für eine großzügigen Swimmingpool, einen Gemüsegarten und vieles mehr! Nutzen Sie das Brauwasser aus dem Brunnen oder der vorhandenen Regentonne für Ihren Garten, hier können Sie Ihre grünen Daumen ausleben und die Natur in vollen Zügen genießen. Die ländliche Umgebung mit bewirtschafteten Wiesen und **netten Nachbarn** sorgt für eine **idyllische Atmosphäre**, die Sie direkt vor der Haustür haben - **am Ende einer Sackgasse.**

Das **Nebengebäude** ist **geräumig** und **vielseitig nutzbar**, neben den unzähligen Kellerräumen finden Sie auch noch reichlich Platz für Ihre Werkzeuge, Fahrräder, Gartengeräte oder sogar für eine kleine Werkstatt? Die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt, um Ihre Hobbys und Leidenschaften auszuleben.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus ländlichem Wohnen, großzügigem Platzangebot und einer traumhaften Umgebung! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern! unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), Clara Käfer, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

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 <3.500m
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