

Idyllisches Einfamilienhaus mit Garten und TG!



Objektnummer: 5420/6653

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 210,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	294.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







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 sind auf der Suche nach einem charmantem Haus mit großem Garten? Dann sind Sie hier genau richtig!

Ihr neues Zuhause besteht aus einem geräumigen Vorraum, **zwei separat begehbaren Schlafzimmer**, einem **Wohnzimmer**, **einer Küche**, einem Badezimmer mit **Fenster und Dusche** sowie einer **Toilette**.

Eines der Schlafzimmer ist mit einer **neuwertigen Klimaanlage** versehen.

Die Fenster sind **doppelt-verglast und mit Rollläden** versehen, somit können Sie die Räumlichkeiten abends gut abdunkeln.

Der Parkettboden zieht sich durch das Wohnzimmer und eines der Schlafzimmer. Dieser gibt dem Haus einen **gemütlichen und heimeligen Charakter**.

Die Liegenschaft verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz sowie zwei Carportstellplätze.

Das gesamte **Haus ist unterkellert**. Somit können Sie mit 71 Quadratmeter zusätzlichem Stauraum rechnen.

Die **Fenster** sowie die **Heizanlage** wurde im **Jahr 2012 erneuert**. Das Haus wird mit **Ölheizung** geheizt.

Nicht nur das **Dach** sondern auch die **Fassade** ist in einem **sehr gutem Zustand**.

Die Renovierungskosten umfassen den Einbau einer neuen Küche.

Es besteht die Möglichkeit das **Dachgeschoß auszubauen**. Auch hier erwarten Sie neuwertige Fenster.

Der **eigene großzügige Garten** bietet Ihnen genügen Platz für Sonnenliegen, einen Grill, eine Hängematte und vieles mehr! Hier können Sie sich austoben!

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

+ 3 Parkplätze inklusive des Kaufpreises

+ keine Parkzone vor dem Haus (Besucherparkplätze)

+ sonnige Ausrichtung

+ gute Infrastruktur

+ Option Ausbau des Dachgeschosses

Der **nahegelegene Wald** bietet Ihnen den optimalen Einklang mit der Natur. Ihren grünen Daumen können Sie auf dem **Grundstück** ausleben.

Genießen Sie auf **gemütlichen Loungemöbeln** Ihren Feierabend und veranstalten Sie einen **amüsanten Grillabend** mit Freunden oder lesen Sie einen spannenden Krimi auf der Terrasse mit einer Tasse Tee. Sie haben Lust auf Sport? **Schnüren Sie die Wanderschuhe zu** und wandern Sie auf die umliegenden Berge. Dieses Haus bietet Ihnen ein **tolles Rundpaket**. Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva Antley, 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 <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap