

Komm, jetzt machen wir hübsch langsam!



Objektnummer: 5420/6666

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	125,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €
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





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:



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

Objektbeschreibung

Was kommt? Was bleibt? Was geht?

Zum Teil sanierungsbedürftiges, gut aufgeteiltes Einfamilienhaus mit reichlich Potenzial.

Sonnige Freiflächen, eine Küche mit Essbereich, ein großzügiger Wohnbereich, sowie ein blühender Garten mit mehreren Gemüsebeeten und geräumigem Gartenhaus. Die über 1500 m² große Gartenfläche verleiht dem Haus ein unverwechselbares Highlight. Die Liegenschaft bietet Ihnen drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, eine separate Toilette mit Handwaschbecken und eine Terrasse mit westlicher Ausrichtung. Die Liegenschaft wird mit Öl oder Holz beheizt.

- + **38er Ziegel** mit Thermoputz
- + **Kunststofffenster mit Rollo** (1999 saniert)
- + **Sicherungskasten** bereits erneuert
- + Ölheizung mit **erneuertem Brenner** (ca. 7 Jahre)
- + **sehr gut angebundene Lage**
- + **vollunterkellert**
- + **ebener** Garten mit Zaun
- + ausgezeichnete Raumaufteilung
- + **elektrisches Garagentor**

Ebenfalls Bestandteil dieser **attraktiven Kaufgelegenheit** ist eine geräumige **Garage**. Ein weiteres Plus bietet der **geräumige Keller** mit viel Stauraum-Möglichkeit. Die Oberlichten bieten Ihnen hier **zusätzliches Licht**. Im Keller ist ebenfalls ein Boiler zur Beheizung des Warmwassers untergebracht.

Sie freuen sich schon darauf die Kinder im Garten spielen zu sehen? Sie können Ihre Liebsten mit dem Gemüse aus dem **angelegten Gartenbeet** beköcheln und verwöhnen, während diese im **eingezäunten Garten** spielen können. In der **Gartenhütte** finden Ihre Gartengeräte ihren Platz. Eine **gemütliche Terrasse** eignet sich fantastisch für gemeinsame und amüsante Nachmittage für eine Grillerei im Freundeskreis oder der Familie.

Sie möchten sich selbst ein Bild von der einzigartigen, aber sanierungsbedürftigen

Liegenschaft machen? Verpassen Sie diese attraktive Gelegenheit nicht und vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin**. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), Nina 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>

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap