

## **Großzügiger Bungalow mit überdachtem Swimmingpool**



**Objektnummer: 5420/6800**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Bungalow              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8454 Arnfels                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1972                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 200,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                            |
| <b>WC:</b>                           | 2                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 349,80 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 3,13                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 360.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

**SONNE PUR: Traditionelles Landhausflair trifft die Vorzüge eines vollunterkellerten Bungalows**

**Erfüllen Sie sich in diesem sanierungsbedürftigen Haus die wahre Bedeutung von Zuhause!**

**Sonnige Freiflächen**, eine **offene Küche mit großzügigem Essbereich**, ein **Wohnzimmer mit Südausrichtung** sowie ein **weidläufiger Garten mit Weinstock** und **Swimmingpool**. Die Aussicht auf Wiesen und Wälder verleiht dem Haus ein **unverwechselbares Highlight**. Die überhöhen Räumlichkeiten sorgen für eine angenehme **Wohlfühl-Atmosphäre** im gesamten Haus. Die Liegenschaft bietet Ihnen **drei geräumige Schlafzimmer**, zwei **Badezimmer mit Dusche und Waschtisch**, eine **separate Toilette** und eine **bezaubernde Terrasse** mit Weinstock. Zwei weitere beheizbare Zimmer sind im Keller vorhanden. Die Liegenschaft wird mit **Fernwärme** beheizt. Eine alte Ölheizung befindet sich noch im Haus.

- + **absolut ruhige Lage**
- + **ausgezeichnete Raumaufteilung**
- + **großzügige Fensterfronten**
- + **südliche Ausrichtung**
- + **Rolladen** vorhanden
- + **malerischer Grünblick**
- + **vollunterkellert**
- + **weidläufiger Garten** mit Zaun
- + **überhohe Räumlichkeiten**
- + **Kamin** vorhanden
- + **elektrisches Garagentor**
- + Sanierungsbedarf bei **guter Substanz**

Ebenfalls Bestandteil dieser **attraktiven Kaufgelegenheit** ist eine **Garage für einen PKW**. Ein weiteres Plus bietet der **geräumige Keller** mit viel Stauraum-Möglichkeit. Die Fenster 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 dem **Keller** finden die 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 davon überzeugen, dass die Ideen Ihrer Seele hier **Zuhause** sind? **Verpassen Sie nicht die duftende Ernte des Weinstocks im Garten** 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap