

Historische Altbauvilla mit atemberaubendem Garten



Garten in Richtung Nordosten

Objektnummer: 5420/6967

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8120 Peggau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	294,20 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12









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

Objektbeschreibung

Diese **traumhafte Villa in einzigartiger Lage** wird Ihr Herz höher schlagen lassen, denn hier erwartet Sie ein **wunderschöner Garten mit Altbaumbestand**, eine durchdachte Raumaufteilung und ein **atemberaubender Ausblick auf die umliegenden Berge**.

Diese Liegenschaft ist der perfekte Rückzugsort für Familien, Paare oder alle, die die Natur lieben und gleichzeitig die Vorzüge einer gut angebundenen Lage genießen möchten. Besonders geeignet ist diese Immobilie für Ärzte oder Rechtsanwälte, welche Ihr Büro oder Ihre Praxis im selben Haus einrichten wollen, denn die Geschosse sind voneinander abtrennbar.

Die **beeindruckende Architektur** sowie der **sehr gute Zustand** dieses historischen Anwesens wird Sie staunen lassen.

Nicht nur das Geländer im Jugendstil, welches sich vom Eingangsbereich bis hin in das Dachgeschoss erstreckt, verleiht der Villa einen besonderen historischen Charme, sondern auch die hohen Decken, die Einrichtung mit Liebe ins Detail sowie die altertümlichen Böden.

Die Villa verfügt über **zwei Bäder und zwei WCs**, was den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöht. Das **gemütliche Kaminfeuer sowie die Öl-Heizung** sorgen an kühlen Wintertagen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit.

Die **großzügigen zweifach verglasten Fenster** sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre rund um die Uhr.

Die Altbauvilla teilt sich wie folgt auf:

ERDGESCHOSS:

- Eingangsbereich, Vorraum mit Diele
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- zwei Arbeitszimmer oder Kinderzimmer
- Badezimmer mit separatem WC
- Küche mit Miele Elektrogeräten

- offener Wohn- & Essbereich mit Kaminofen

1. OBERGESCHOSS:

- drei Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer inkl. Toilette
- Galerie

DACHGESCHOSS:

- Rohdachboden in sehr gutem Zustand
- Zimmer unbeheizt
- Zimmer beheizt

Der **Außenbereich dieser Villa ist ein wahres Highlight**. Der liebevoll gestaltete Garten lädt zu sonnigen Nachmittagen ein, während die **Terrasse und der Balkon einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge** und die grüne Landschaft bieten.

Die Lage dieser Villa ist ebenso beeindruckend wie die Immobilie selbst. **Sie finden sich in einem sehr ruhigen Wohngebiet**, das dennoch hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden ist. Busverbindungen, ein Autobahnanschluss sowie ein Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sowohl die Vorzüge der Natur als auch die Annehmlichkeiten

der Stadt in kurzer Zeit erreichen können.

Diese Villa in Peggau ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen und Träume gelebt werden können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der **einzigartigen Atmosphäre** und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie begeistern! [+43 676 3646748](tel:+436763646748), Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Diese Anzeige enthält KI-generierte Inhalte.

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 <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap