

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit exklusiven Räumlichkeiten!!



Objektnummer: 5420/7004

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Pirching am Traubenberg
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,30 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 81,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

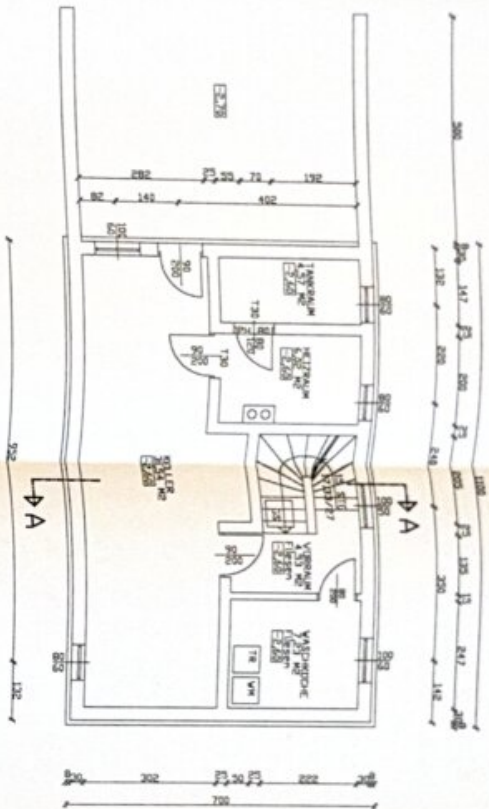
Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



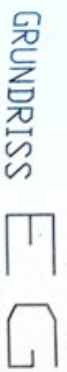
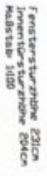
www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Einheitskatalog 2004 (1-0,36)
Einheitskatalog 2004 (1-0,36)
Einheitskatalog 2004

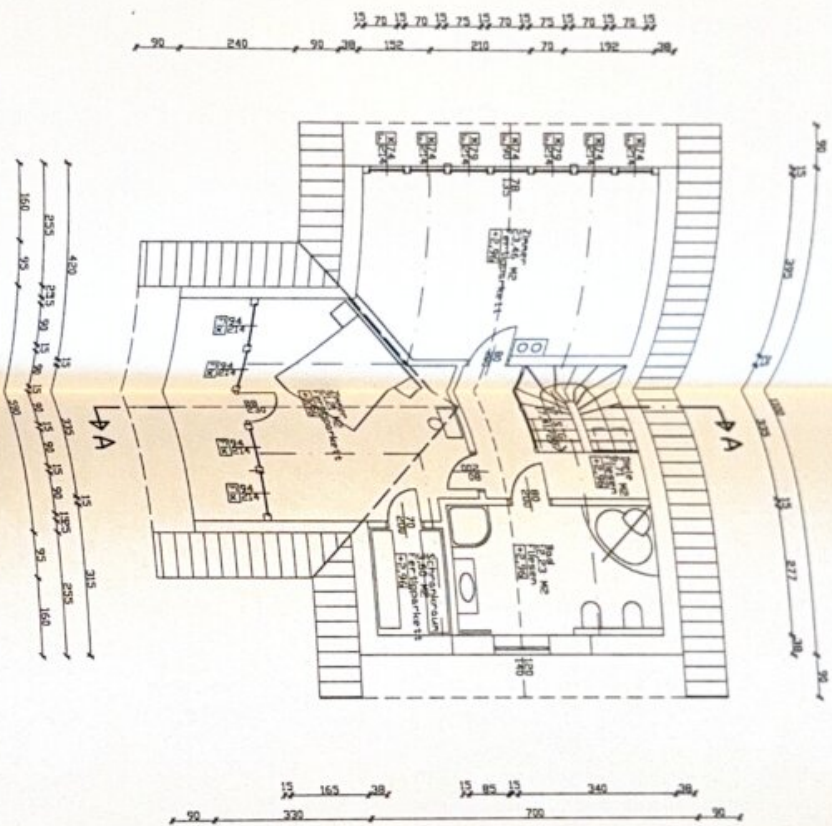


GRUNDRISS K G





Fenstersturzweite 231cm
Türschwelle 65cm
Möbelstab 1000



GRUNDRISS I D G

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten offenbart sich die **durchdachte Architektur** und das harmonische Zusammenspiel aus Glas, Licht und Raum. **Großzügige Glasfronten** schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und bringen die traumhafte Aussicht direkt ins Wohnzimmer!

Der **moderne Eingangsbereich** mit Gäste-WC führt in den offenen, **großzügigen Wohn- und Essbereich**, der durch **elegante Glasfronten**, eine **stilvolle Raumhöhe** und den direkten Zugang sowohl zur **sonnigen Westterrasse** als auch zum **ruhigen Garten** begeistert. Hier genießen Sie absolute Privatsphäre – das angrenzende Waldstück sorgt für idyllische Ruhe – und der **Pool** lädt zu entspannten Stunden in der Sonne ein.

Im **Obergeschoss** setzt sich das exklusive Wohngefühl fort: Das **Sonnenschlafzimmer** mit stilvoller Einrichtung, begehbarem Kleiderschrank und Zugang zum **Ostbalkon** verspricht jeden Morgen den perfekten Start in den Tag – mit Kaffee und Blick über den Pool.

Ein zweites Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – als Kinderzimmer, Gästezimmer oder inspirierendes Homeoffice mit Aussicht.

Das **Badezimmer** überzeugt mit moderner Ausstattung, **Badewanne und Dusche**, und rundet das Obergeschoss elegant ab.

Highlights auf einen Blick

- Ruhige, idyllische Lage mit **perfekter Anbindung** (Hausmannstätten & Graz-Nähe)
- Offener Wohn-Essbereich mit großzügigen Glasfronten und **traumhaftem Ausblick**
- **Zwei Bäder** mit maximalem Komfort
- **Fußbodenheizung**, edler Parkett & hochwertige Fliesen
- **Sauna & Pool** – Wellness zuhause
- Beheizte Auffahrt & **zwei Carport-Plätze**

Auch im **Keller** zeigt sich, dass hier an alles gedacht wurde: Neben einem Gästezimmer mit eigenem Bad und WC finden sich eine **Sauna**, ein **separater Waschraum** sowie ein Technik- und Heizraum – alles perfekt organisiert und hochwertig ausgestattet.

Genießen Sie die letzten sonnigen Herbsttage auf Ihrer **Westterrasse** mit einem Glas Sturm und Kastanien mit direktem Blick auf den **Sonnenuntergang**, während die Kinder im Garten spielen – und freuen Sie sich schon jetzt auf den nächsten heißen Sommer im eigenen Pool! Dieses Anwesen vereint Natur, Ruhe und modernen Luxus in idealer Harmonie – **ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.**

Wollen Sie sich selber von diesem Hausraum überzeugen lassen? **Wieso Zeit verlieren?** Vereinbaren Sie am Besten **direkt** einen **Besichtigungstermin** um Ihre **Erwartungen** zu übertreffen. Ich freue mich auf Ihren **Anruf 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 <500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <10.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap