ANLAGE: Stilvolle Luxusvilla mit Weitblick



Objektnummer: 5420/7001

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Graz
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	249,00 m²
Gesamtfläche:	374,92 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	125,92 m²
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890















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 228 628

Objektbeschreibung

Diese **traumhafte Luxusvilla** bietet **Lebensqualität** auf höchstem Niveau! Ein **großzügiger Naturschwimmteich**, ein **Grundstück mit fantastischer Aussicht** und der gepflegte Zustand der Villa wird Ihr **Anleger-Herz** höher schlagen lassen.

+ attraktiver **Grün- und Weitblick über die Stadt Graz**

+ **Naturschwimmteich** mit gleicher fantastischer Aussicht

+ **geräumiger und sonnendurchfluteter Wohn- und Essbereich**

+ **überdachte Terrasse mit Aussicht**

+ **großzügige Fensterfronten** für eine angenehme Raumatmosphäre

+ **Baujahr 1994**, Ziegelmassive Bauweise

+ Baumbestand am Grundstück

+ **reichlich Gartenfläche**

+ **Doppelgarage** und **weitere Parkmöglichkeiten**

Im Kaufpreis wurde bereits ein **Wohnrecht für den aktuellen Eigentümer** (Laufzeit 15 Jahre) im **Wert von EUR 450.000,-** berücksichtigt. Lernen Sie den Eigentümer gerne kennen und machen Sie sich selbst ein Bild von dem sehr gut gepflegten Zustand der Liegenschaft.

Sie möchten sich gerne selbst von dieser **einzigartigen Kaufgelegenheit** überzeugen? Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung unter 0676 36 46 890 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap