

## **Stilvoller Bungalow mit Ganztagssonne**



**Objektnummer: 5420/7068**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Lieboch
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<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





*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

**Einziehen und rundum wohlfühlen:** Diese äußerst gepflegte Liegenschaft wird Ihre zukünftige, wohltuende Wohlfühloase: drei Zimmer sind ca. gleich groß und die **überhohen Räume** lassen das Haus **großzügig und offen** wirken. In der **eleganten Tischlerküche** können Sie nach Herzenslust Köstlichkeiten zubereiten - dafür stehen Ihnen ein **Gorenje-Induktionsherd**, ein **Bora-Bora Abzug**, ein **Geschirrspüler**, ein **Side-by-Side Kühlschranks** von **Samsung** und ein **Backofen von Siemens** zur Verfügung. Der Backofen ist in **angenehmer Höhe** angebracht, sodass Ihnen das Köcheln im Alltag oder in Erwartung zahlreicher Gäste vereinfacht wird. Das noble Badezimmer hält ein besonderes Highlight für Sie bereit: eine **großzügige Glasfront** trennt die **reizvolle Walk-In Regendusche** vom **großzügigen Doppelwaschtisch** mit beleuchtetem Spiegel und der **charmanten Badewanne**. Ein geräumiger Vorraum bietet **Raum und Platz für Ihre Garderobe** und ist mit **hochwertigen Feinsteinzeug-Fliesen** ausgestattet. Ein Abstell- und Technikraum beherbergt Ihre Haushaltsutensilien, einen Waschmaschinenanschluss, ein Fenster und die Luftwärmepumpe. Diese dient zur Beheizung oder zur Kühlung der Fußböden!

+ 28 m<sup>2</sup> **sonnige und überdachte** Terrasse mit **begehbaren Glasdach** und **Sonnensegel**

+ **die ebene Grünfläche** ist **südlich** ausgerichtet

+ **modernes Interior** aus hochwertigen Materialien

+ **edler und robuster Eiche-Parkett** (mehrfach geölt) oder **Feinsteinzeug-Fliesen**

+ **elegante Tischlermöbel**

+ **offenes Raumgefühl im ganzen Haus**

+ **Böden fugenlos** verlegt

Der **Ziegelmassivbau** wurde **2020 fertiggestellt** und auf die Zukunft vorbereitet: die Vorrichtung für eine Photovoltaik-Anlage ist bereits vorhanden. Die Genehmigung für ein Swimmingpool wurde bereits eingereicht. Das **Flachdach** ist mit 6-facher Folie und Kies ausgelegt. Die **2,40 Meter hohe Eingangstüre** ist mit einem **Fingerprint-Sensor** ausgestattet. Zur Liegenschaft gehört ein **Doppel-Carport** und **zwei weitere PKW-Abstellplätze**. Eine Gartenhütte dient als Kellerersatzraum.

Sie möchten sich selbst von der **hochwertige Ausstattung**, den **2,70 Metern Raumhöhe** und **den großzügigen Fensterfronten** ein Bild machen? Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676 36 46 890**, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH Graz. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap