

Idyllisches Einfamilienhaus inkl. zwei Carports!



Haus Außenansicht

Objektnummer: 5420/7090

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 210,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







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

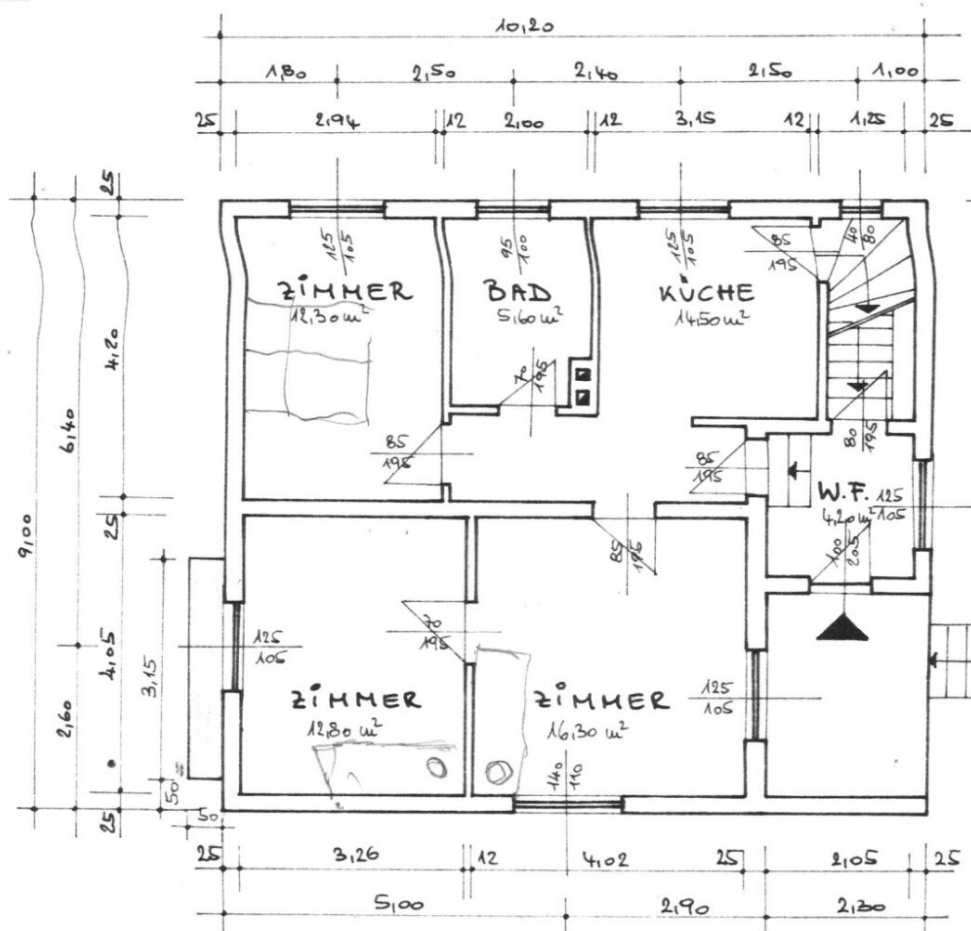


Investments



Apartments

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



ERDGESCHOSS

M. 1/100



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem charmantem Haus mit großem Garten? Dann sind Sie hier genau richtig!

Ihr neues Zuhause besteht aus einem geräumigen Vorraum, **zwei separat begehbaren Schlafzimmer**, einem **Wohnzimmer**, einer **Küche**, einem Badezimmer mit **Fenster und Dusche** sowie einer **Toilette**.

Eines der Schlafzimmer ist mit einer **neuwertigen Klimaanlage** versehen.

Die Fenster sind **doppelt-verglast und mit Rollläden** ausgestattet, somit können Sie die Räumlichkeiten abends und im Sommer gut abdunkeln.

Der **Parkettboden** zieht sich durch das Wohnzimmer und eines der Schlafzimmer. Dieser gibt dem Haus einen **gemütlichen und heimeligen Charakter**.

Die Liegenschaft verfügt über **einen Tiefgaragenstellplatz sowie zwei Carportstellplätze**.

Das gesamte **Haus ist unterkellert**. Somit können Sie mit 71 Quadratmeter zusätzlichen Stauraum rechnen.

Die **Kombi-Heizungsanlage (Öl und Holz)** wurde im **Jahr 2012 erneuert**.

Dach und Fassade sind in einem guten Zustand.

Die Renovierungskosten umfassen den Einbau einer neuen Küche.

Es besteht die Möglichkeit das **Dachgeschoß auszubauen**. Auch hier erwarten Sie **zweifach verglaste Fenster**.

Der **eigene großzügige Garten** bietet Ihnen genügen Platz für Sonnenliegen, einen Griller, eine Hängematte und vieles mehr! Hier können Sie sich austoben!

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- + **3 Parkplätze inklusive**
- + **erneuerte Heizungsanlage**
- + **sonnige Ausrichtung**
- + **sehr gute Infrastruktur**

+ Option Ausbau des Dachgeschosses

Der **nahegelegene Wald** bietet Ihnen den optimalen Einklang mit der Natur. Ihren grünen Daumen können Sie auf dem **Grundstück** ausleben.

Genießen Sie auf **gemütlichen Loungemöbeln** Ihren Feierabend und veranstalten Sie einen **amüsanten Grillabend** mit Freunden oder lesen Sie einen spannenden Krimi auf der Terrasse mit einer Tasse Tee. Sie haben Lust auf Sport? **Schnüren Sie die Wanderschuhe zu** und wandern Sie auf die umliegenden Berge. Dieses Haus bietet Ihnen ein **tolles Rundumpaket**. Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Hinweis: Das Inserat 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 <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap