

Stilvolles Einfamilienhaus mit malerischer Aussicht



Süd-Ost Ansicht

Objektnummer: 5420/7104

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8424 Gabersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	128,35 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	497.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



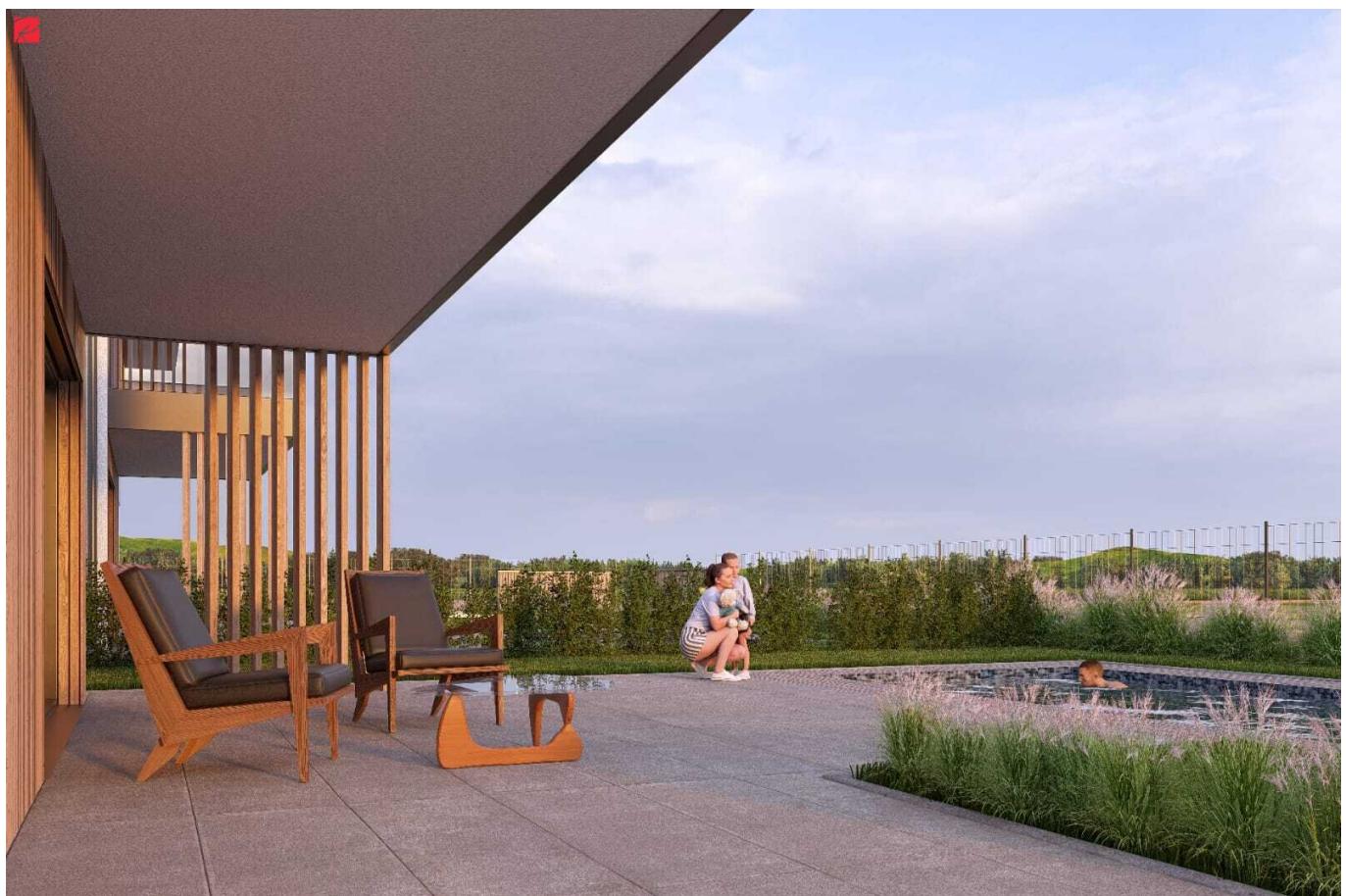
Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



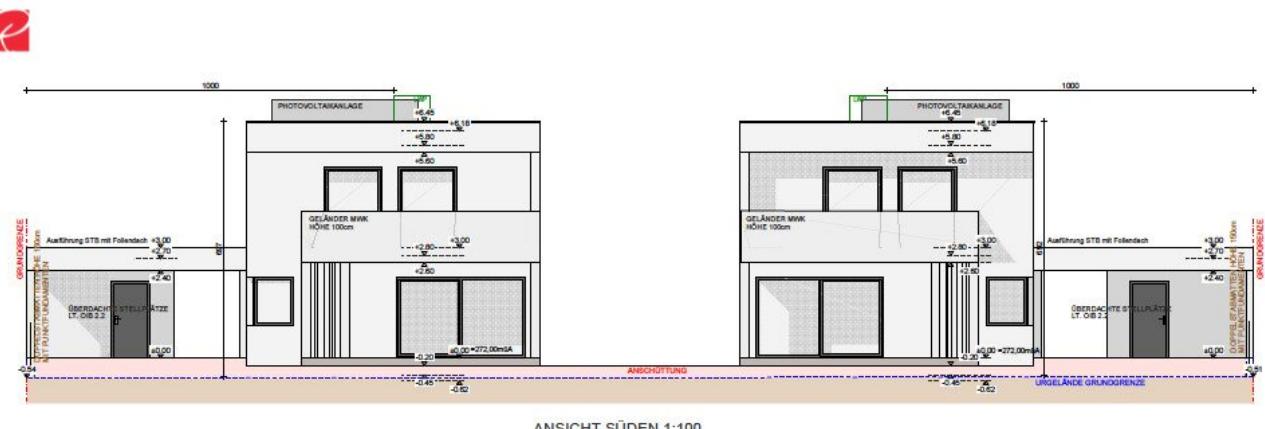


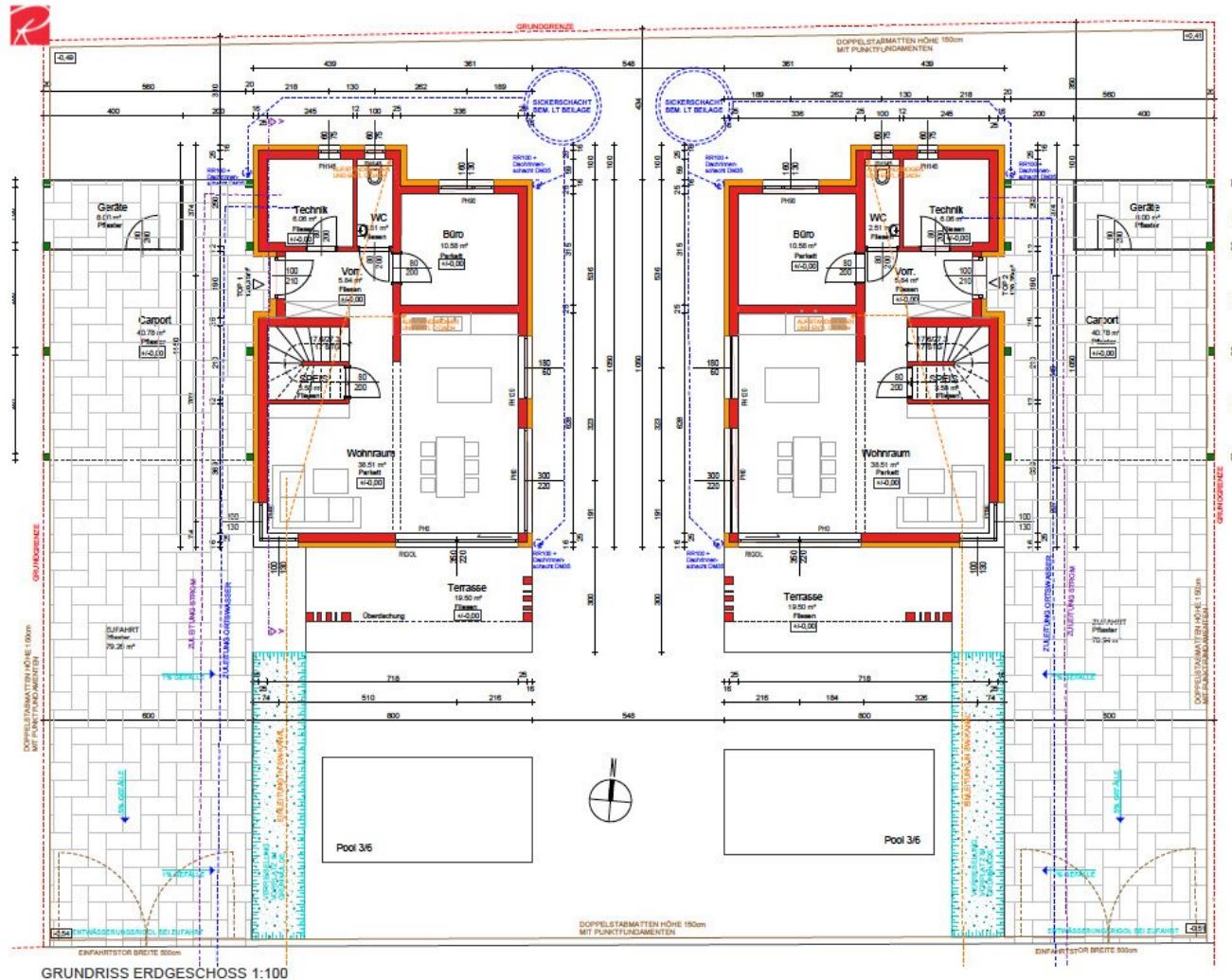
Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

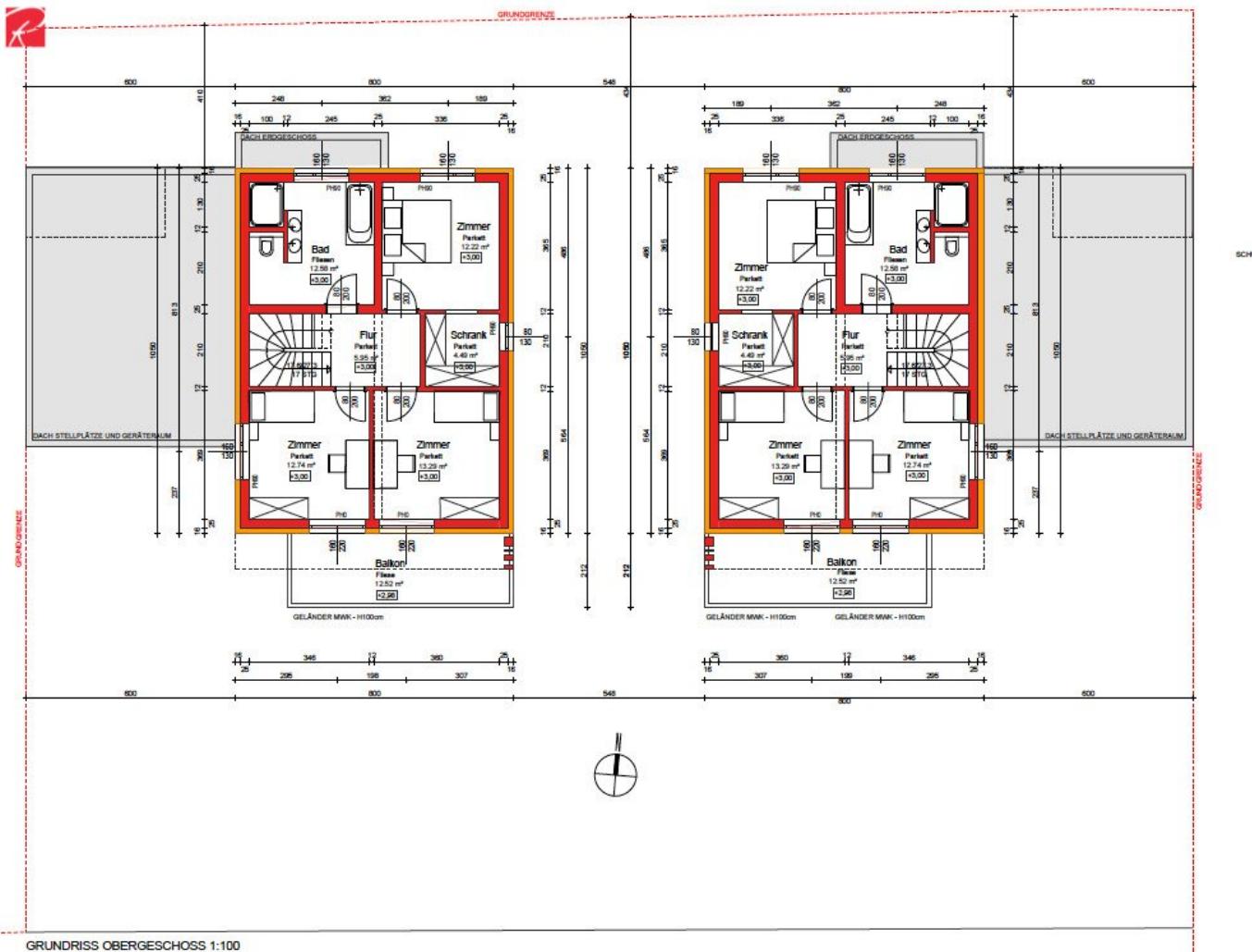
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:









Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum mit Aussicht auf weitläufige Wiesen!

Ihre Suche nach **exklusiver Lebensqualität** hat mit dem Bau dieser zwei Wohnhäuser ein Ende: die **hochwertige und elegante Ausstattung**, der **moderne Wohnkomfort** und noch viel mehr erwarten Sie hier bei diesem traumhaften Neubauprojekt in beliebter und **ländlicher Lage** mit sehr guter Infrastruktur. Genießen Sie das Landleben in vollen Zügen und verwirklichen Sie **Ihren Traum** vom eigenen Zuhause.

- + **Erstbezug**; Baustart erfolgt nach Vereinbarung
- + **Modernes, farblich abgestimmtes und ansprechendes Design**
- + **Ziegelmassivbau 25 cm Ziegel mit 16 cm Vollwärmeschutz** inkl. Silikonhartzputz 2 mm
- + Innenwände: **Hochlochziegel mit 12 cm** Wandstärke
- + **Luftwärmepumpe; Fußbodenheizung** mit Raumthermostat regelbar
- + Decken und Bodenplatte aus **Stahlbeton**; inkl. Trittschalldämmung
- + stilvolle **Feinsteinzeug-Fliesen**, sowie **Landhausdielen-Parkett inklusive**
- + **Flachdach** mit EPS-Wärmedämmung
- + **INTERNORM**: 3-fach Wärmeschutzverglasung Kunststoff mit Alu-Vorsatzschale und flächenbündiger Optik außen
- + großzügige Schiebetüre zur **sonnigen, ebenerdigen Terrasse**
- + **elektrische Beschattung** mittels randgebördelte **Alu-Lamellen (EG)** und **Rollos (OG)**
- + **sonniger Balkon mit Feinsteinzeugplatten**, Maße: 60x60 cm
- + Zaun: **Stabmatte (anthrazit)** mit einer Höhe von 150 cm
- + **Humusierung und Besamung** der Gartenflächen wird vor Übergabe durchgeführt
- + Regenwasser: **Sickerschächte** am Grund
- + **EXTRAS: Photovoltaik-Anlage inklusive!**

+ zwei überdachte Abstellplätze

Die Berücksichtigung von Sonderwünschen und Ausstattungsideen sind sehr gerne möglich. Die Gewährleistung für Bauleistung richtet sich nach Gesetzen und **einschlägigen Ö-Normen**. Der Bauherr ist seit Jahren im Geschäft und verfügt über **aussagekräftige Referenzen**. Als **exklusiver Partner** des Bauherrn sind wir mit dem **Projekt bestens vertraut** und begleiten Sie persönlich von der Erstanfrage bis hin zur Schlüsselübergabe. Ein starkes Team erfüllt Ihnen den Traum Ihres neuen Zuhause in einer der **besten Lagen im Bezirk Leibnitz!**

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap