

**Schöner Baugrund in einer ruhigen Seitenstraße!**



**Objektnummer: 5420/7257**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	27,40 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	24,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	434.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Krenn**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 664 14 51 733  
H +43 664 1451733

















**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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

Dieser **Wohnhit** liegt in sonniger Ruhelage und bietet viele kreative Möglichkeiten für den Ausbau des bestehenden Gebäudes. **Bebauungsdichte: WA 0,3-0,4 auf ca. 1319 m<sup>2</sup> Bauland.**

Das Gartenhaus wurde 1990 in Holzriegelbauweise gebaut und befindet sich in einem guten Zustand, 2004 wurde dann ein " Schuppen" angebaut der als Garage genutzt wurde. Das Gartenhaus ist unterkellert und wurde ua: als Obstlagerraum genutzt.

**Der große Grund in verkehrsberuhigter Straße mit schönem Baumbestand garantiert Ihnen ein ganz besonders Wohnerlebnis.**

**+ Bebauungsdichte: WA 0,3-0,4**

**+ Beste Infrastruktur**

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [06641451733](tel:06641451733). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, 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>

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap