

Wohnen wie im Haus - Gartenwohnung mit Stil



Objektnummer: 5420/7355

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Gutenberg
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	91,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	269,00 m ²
Keller:	2,10 m ²
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	384,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 6642625101

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





Erfahrung schafft Vertrauen.

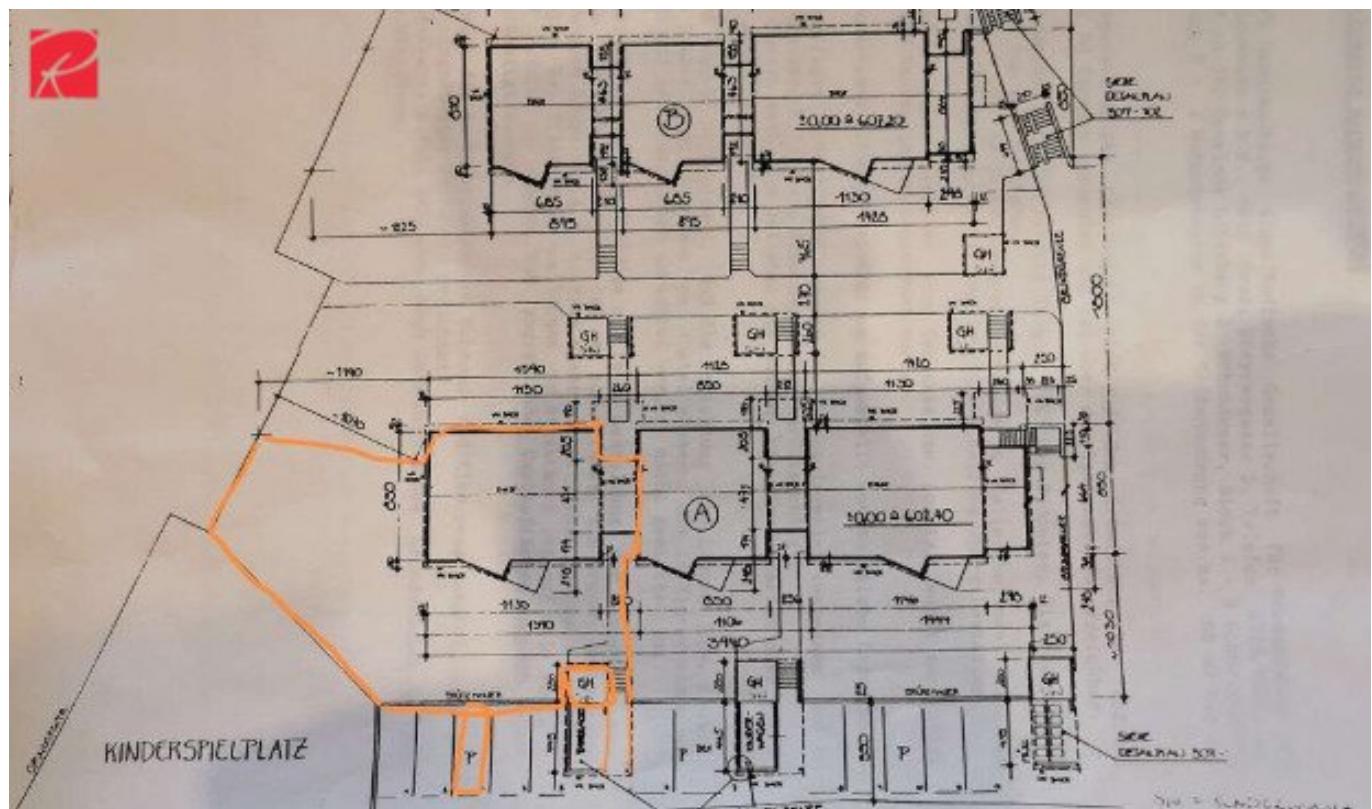
Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

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

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



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





BV.: GUTENBERG 2.BA.

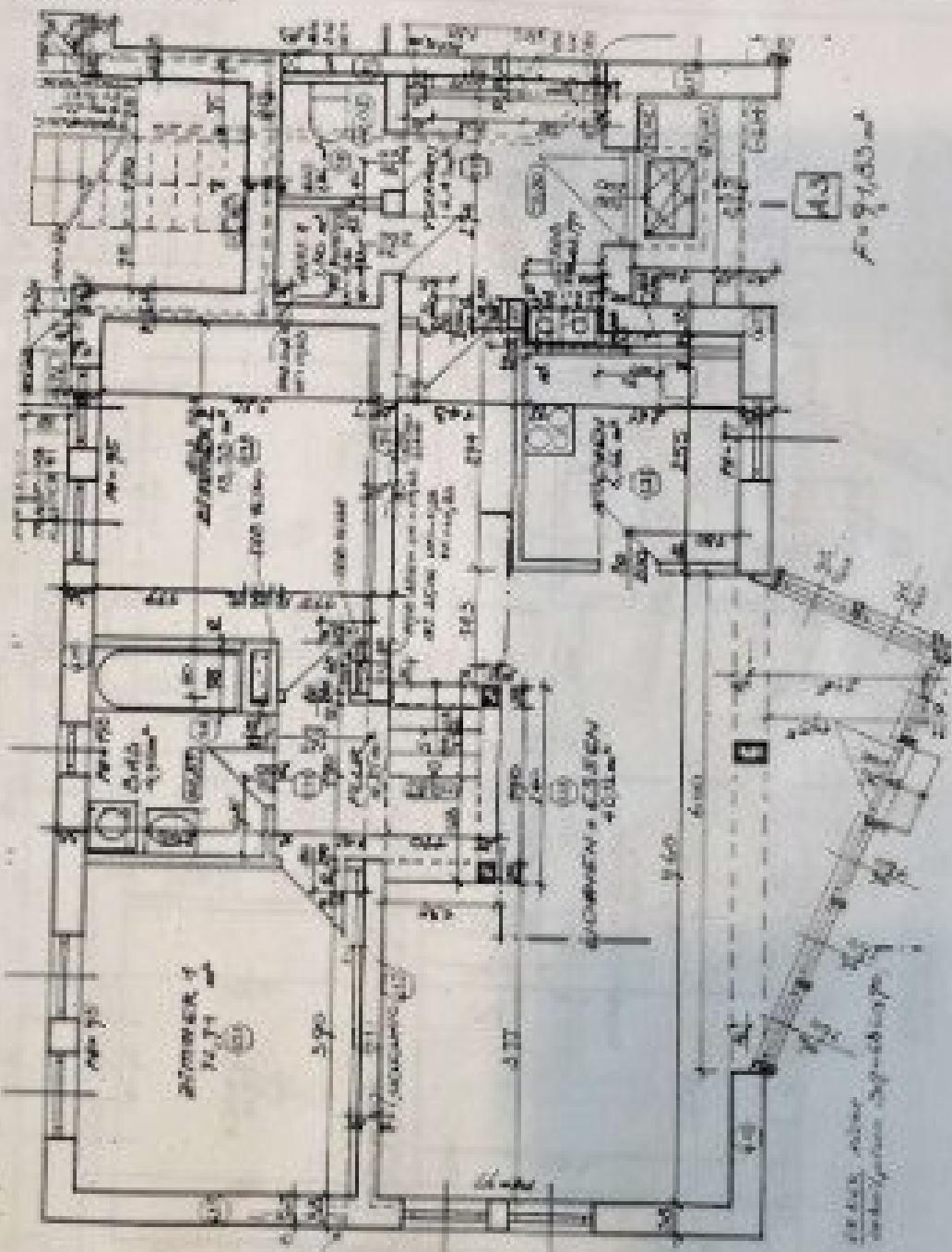
12

ERDGESCHOSS

WHG. A3

91,83m²

OHNE MASZSTAB



Objektbeschreibung

Traumhafte Gartenwohnung in Gutenberg – Wohnen mit Hausgefühl und ca. 269 m² Eigengarten

Diese charmante Erdgeschosswohnung vereint die Vorteile eines Eigenheims mit dem Komfort einer modernen Eigentumswohnung. Auf ca. 92 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei Schlafzimmern, großzügigem Wohn-Essbereich und direktem Zugang in den weitläufigen Eigengarten.

Ein echtes Highlight: die ca. 269 m² Gartenfläche – perfekt für Familien, Hobbygärtner oder entspannte Sommerabende auf der Terrasse.

Stellen Sie sich vor:

Kinder spielen sicher im eigenen Garten, während Sie auf der Terrasse den Feierabend genießen.

Großzügige Grünfläche statt Balkon.

Ruhe, Sonne und Privatsphäre in einer gepflegten Siedlungslage.

Die Wohnung bietet:

- Zwei Schlafzimmer (ca. 12 m² & 13 m²)
- Hellen Wohn-Essbereich mit Gartenzugang
- Separate Küche (Einbauküche)
- Badezimmer mit Fenster und begehbarer Duschbadewanne
- Separates WC und praktischen Abstellraum
- Fernwärmeheizung
- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen

Zusätzlich profitieren Sie von:

- Carport + zusätzlichem Stellplatz

- Kellerabteil
- Fahrrad- und Gartenhütte
- Ruhiger, familienfreundlicher Lage
- Kindergarten und Volksschule in unmittelbarer Nähe (ca. 200 m)

Die Kombination aus großzügigem Außenbereich, solider Bauweise und naturnaher Lage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Raum Gutenberg bei Weiz.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gartenwohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. 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 <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <5.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap