

Mehrfamilienhaus mit Whirlpool in ruhiger Waldrandlage



Objektnummer: 5420/7437

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8171 Sankt Kathrein am Offenegg
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	350,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	400,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Sonstige Kosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12

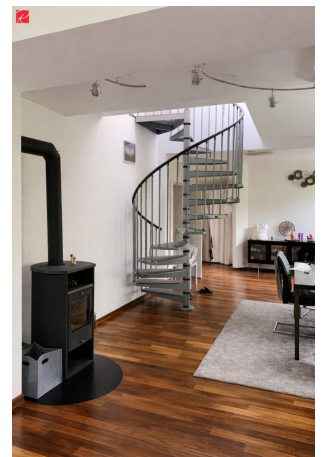
8045 Graz

T +43 6642625101

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur





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

Objektbeschreibung

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit 2 integrierten Wohnungen und ca. 1.100 m²

Grundstück. Dieses großzügige Wohnhaus vereint naturnahes Wohnen mit viel Platz und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem rund **1.100 m² großen Grundstück am Waldrand** gelegen, bietet die Immobilie Ruhe, Privatsphäre und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit über **zwei Zufahrten**. Das Haus erstreckt sich über **vier Ebenen** und verfügt über **zwei separate Wohneinheiten innerhalb des Hauses**. Ein besonderes Highlight ist der **ausgebaute Kellerbereich** mit Sauna, Badezimmer, Waschraum und ein **ca. 38m² großes Büro**, welcher über einen **eigenen Zugang** erreichbar ist. Im **Erdgeschoss** befindet sich der zentrale Wohnbereich mit **Küche**, einem gemütlichen **Wohnzimmer mit Kachelofen** sowie **direktem Zugang zur sonnigen Terrasse**. Ebenfalls auf dieser Ebene liegen ein **modernes Badezimmer mit freistehender Designer Badewanne**, ein **begehbbarer Kleiderschrank**, ein **separates WC mit Dusche** sowie **zwei Schlafzimmer**. Die Immobilie wurde in wichtigen Bereichen bereits modernisiert: **Außenfenster wurden erneuert und sämtliche Böden im Haus neu verlegt**.

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach einem langen Arbeitstag nach Hause und entspannen auf der Terrasse im warmen Whirlpool.

Ihre Highlights

- **ca. 1.100 m² Grundstück** in ruhiger **Waldrandlage**
- **Vier Ebenen** mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- **Zwei Wohneinheiten im Haus** – ideal für Mehrgenerationen
- **Wohnzimmer mit Kachelofen** und Zugang zur **Sonnenterrasse**
- **Whirlpool**
- **ca. 38 m² Büro** im Kellerbereich mit **eigenem Zugang**
- **Freistehende Designer Badewanne** im Hauptbadezimmer
- **Begehbbarer Kleiderschrank**
- **Carport mit vorhandener E-Auto-Ladestation**

Die naturnahe Lage im **Naturpark Almenland**, das großzügige Grundstück sowie die flexible Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einer **besonders interessanten Gelegenheit für**

Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

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 <5.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap