

Einfamilienhaus mit idyllischer Gartenhütte



Objektnummer: 5420/7492

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Ilz
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 213,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	250.000,00 €
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





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

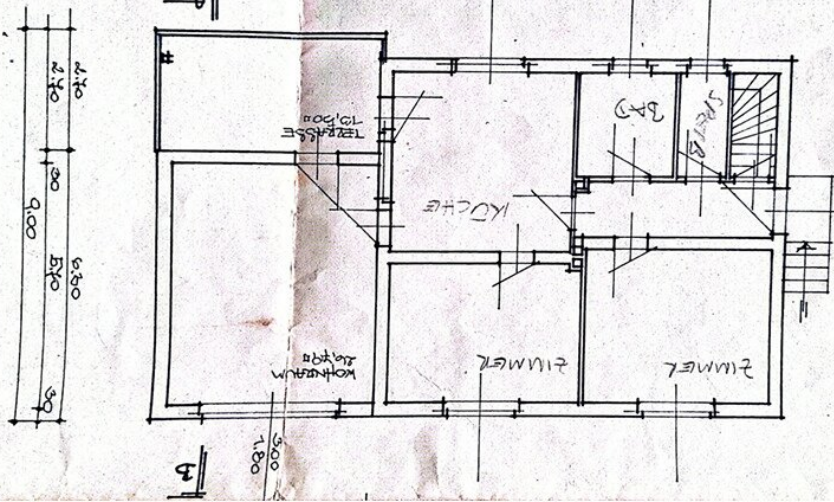


Apartments

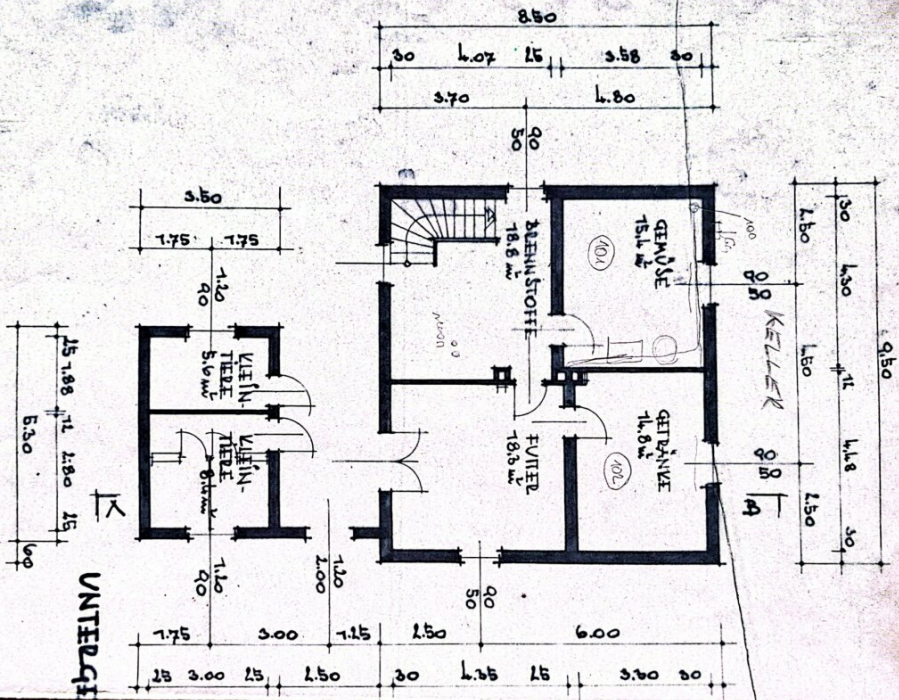
www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Entwurf:



सुन्दरः



Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten, Werkstatt & gemütlicher Gartenhütte

Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.100 m², welches viel Platz zum Entspannen, Arbeiten und Genießen bietet. Ein besonderes Highlight ist die **gemütliche Gartenhütte mit liebevoll gestalteter Innenausstattung aus massivem Holz**. Diese schafft **eine warme, urige Atmosphäre** – perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Stellen Sie sich vor, Sie lassen nach einem langen Arbeitstag den Abend im **eigenen Garten ausklingen, genießen die Ruhe der Natur** und verbringen entspannte Stunden mit Ihren Liebsten. Das Haus hat drei helle Zimmer, die vielseitig nutzbar sind – **ideal für Paare, kleine Familien oder für Wohnen & Homeoffice unter einem Dach**.

Die **3-fach verglasten Kunststofffenster** sorgen für ein angenehmes Wohnklima. In der Küche befindet sich ein **klassischer Tischherd**, wie man ihn aus älteren Häusern kennt – dieser verleiht dem Wohnbereich eine besonders behagliche Atmosphäre und kann zusätzlich zum Heizen genutzt werden. Im Kellerbereich steht eine **beheizbare Werkstatt** zur Verfügung, die sich ideal für **Hobbyhandwerker, Bastler oder als zusätzlicher Arbeitsraum** eignet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates **Nebengebäude mit drei Lagerräumen**, welche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – etwa für Gartengeräte, Fahrräder oder als Stauraum.

Ihre Highlights:

- idyllischer **Gartenhütte mit Holzeinrichtung**
- **beheizbare Werkstatt** im Keller
- Nebengebäude mit 3 Lagerräumen
- **sonniger Balkon**
- gepflegter Garten mit viel Privatsphäre
- **Carport**

- **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- traditioneller **Holz-Metallofen in der Küche**

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <6.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap