Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten

Objektnummer: 5420/7635

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Ilz
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
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 228 628

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus vereint einen **großzügigen Garten** mit **vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten** und bietet viel Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen – ergänzt durch liebevolle Details in der **möblierten Gartenhütte**, **eine beheizte Werkstatt** und **praktischem Nebengebäude.**

Ihre Highlights:

- **Gemütliche Gartenhütte mit massiver Holzausstattung**
- **Beheizbare Werkstatt** im Keller – ideal für Hobby
- **Nebengebäude mit 3 Lagerräumen** für vielseitige Nutzung
- **Sonniger Balkon** mit Blick ins Grüne
- Gepflegter Garten mit viel Freiraum zum Entspannen
- **Carport vorhanden**
- **3-fach verglaste Kunststofffenster** für angenehmes Wohnklima
- Klassischer **Tischherd in der Küche** für zusätzliche Wärme und Atmosphäre
- Drei helle Zimmer – flexibel nutzbar für **Wohnen & Arbeiten**

Stellen Sie sich vor, wie Sie **morgens mit einer Tasse Kaffee auf dem Balkon** sitzen und den Blick in den eigenen Garten genießen. **Am Abend wird die Gartenhütte** zum gemütlichen Treffpunkt – **zum Entspannen, Zusammensitzen und den Tag ausklingen zu lassen.**

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von

diesem gemütlichen Haus 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

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