

Charmantes 3-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten, Balkon & Carport



Objektnummer: 5420/7652

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Ilz
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 213,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	200.000,00 €
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 **überzeugt mit einem großzügigen Garten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**. Es bietet reichlich Platz zum **Wohnen, Arbeiten und Entspannen** und wird durch liebevoll gestaltete Details wie eine **möblierte Gartenhütte**, eine **beheizte Werkstatt** sowie ein **praktisches Nebengebäude** ergänzt. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Paare und Familien.

Ihre Highlights:

- **Gemütliche Gartenhütte mit massiver Holzausstattung**
- **Beheizbare Werkstatt** im Keller
- **Nebengebäude mit 3 Lagerräumen** für vielseitige Nutzung
- **Sonniger Balkon** mit Blick ins Grüne
- **Carport** vorhanden
- **3-fach verglaste Kunststofffenster + Haustür** 2024 erneuert
- **Sämtliche elektrischen Leitungen und Installationen wurden erneuert** (2025)
- **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) - <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