

## Sanierungsbedürftiges Haus mit Traumaussicht



**Objektnummer: 5420/7803**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz  
St. Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 36 46 890  
H +43 676 36 46 890







# RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

*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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

**AUSSICHTSLAGE:** Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft mit **enormem Entwicklungspotenzial in Gösting am Fuße des Plabutsch**. Das sehr gut geschnittene Haus eignet sich ideal für die Verwirklichung Ihrer Traumimmobilie: ein atemberaubender Ausblick, eine sehr gute Infrastruktur und die Nähe zu Wald-, Wander-, Spazier- und Radwegen wird Ihnen im Handumdrehen den Atem rauben.

- **Grundstücksfläche:** 2.100 m<sup>2</sup>
- **Ziegelmassivbau mit Baujahr 1980**
- **5 Zimmer + 3 Zimmer im Untergeschoß**
- **zwei Garagenparkplätze**
- **großzügige Terrasse**
- **östliche Ausrichtung**
- **erneuerter Stromkasten**
- **sehr gute Infrastruktur**
- **rechteckig geschnittenes Grundstück**
- **Spielplatz** in der Nähe
- **vollunterkellert:** Handwerkerkammerl, Technikraum, Sauna (inaktiv)
- **zwei Einfahrtstore** vorhanden

- umgeben von Wiesen und Wäldern

**Sie können es kaum erwarten das Potenzial des Hauses mit eigenen Augen zu sehen?** Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **Nina Antley**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

**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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m

Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <1.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap