

Modernes Familienhaus in ruhiger Grünlage - 15 Minuten von Weiz



Objektnummer: 5420/7848

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	9,50
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	400,00 m ²
Keller:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz







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

Das **modernisierte Wohnhaus** verfügt über rund 350 m² Wohnfläche und bietet viel Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die großzügige Raumaufteilung eignet sich sowohl für **Familien** als auch für **mehrere Generationen unter einem Dach** oder für die **Kombination von Wohnen und Arbeiten**. Eine separate Wohneinheit schafft zusätzlichen Freiraum für Familienmitglieder, Gäste oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Der **ausgebaute Keller** erweitert das Platzangebot und kann flexibel als **Hobby-, Fitness- oder Stauraum** genutzt werden. Für das Arbeiten von zu Hause steht ein **Büro mit eigenem Zugang zur Verfügung**. Die **Terrasse mit Whirlpool** bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch die ruhige Lage im Grünen, die ein entspanntes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre ermöglicht.

Ihre Highlights:

- **Großzügiger Wohnbereich mit Kachelofen** und Zugang zur Sonnenterrasse
- großzügige **Terrasse mit Whirlpool**
- **Moderne Küche mit hochwertigen AEG Geräten**
- **38 m² Büro im Keller mit eigenem Zugang** – perfekt für Homeoffice
- Ausgebauter Keller mit zusätzlichen Nutz- und Lagerräumen
- **Freistehende Designer-Badewanne** im Hauptbadezimmer
- **Begehbare Kleiderschrank**
- Carport mit **E-Auto-Ladestation** sowie Garage
- Zwei Zufahrten zum Grundstück und ca. 1.091 m² Grundfläche
- Laufend modernisiert (Fenster, Böden, Heizung, Außenbereiche)

Stellen Sie sich vor, den Tag mit einem **Kaffee auf der sonnigen Terrasse** zu beginnen, während der Blick ins Grüne für Ruhe sorgt. **Kinder können sicher zur nahegelegenen Schule** oder zum Kindergarten gehen, während das **separate Büro mit eigenem Zugang** ideale Bedingungen für **konzentriertes Arbeiten von zu Hause bietet**. Nach einem langen Tag lädt der **Whirlpool zum Entspannen** ein, während die großzügigen Wohnräume genügend Platz für gemeinsame Zeit, Rückzug und individuelle Entfaltung schaffen. Ein Zuhause, das den Alltag spürbar angenehmer macht. Hier genießen Sie **Ruhe, Privatsphäre und viel Platz zur persönlichen Entfaltung** – eingebettet in eine **naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität**.

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