

**1940€/m² - Stilvoll saniertes Haus mit Sonnengarten - 10
Minuten von Hartberg**



Objektnummer: 5420/7959

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8233 Lafnitz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	686,00 m ²
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

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

T +43 676 3646748

Ge
Ve





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 Wohnhaus bietet auf rund **170 m² Wohnfläche** vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ein bereits **kernsaniertes Erdgeschoss** sowie ein Obergeschoss mit weiterem Entwicklungspotenzial. Ob für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Das **Erdgeschoss** wurde umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem die **Elektrik sowie sämtliche Wasserleitungen**. Mittelpunkt dieser Wohnebene ist die **moderne Küche mit angrenzendem, hellem Wohnbereich**, der zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Im Erdgeschoss ist außerdem ein vollständig saniertes WC sowie ein **barrierefreies Badezimmer**. Von dort gelangen Sie direkt in das begehbare Ankleidezimmer, das mit dem großzügigen Elternschlafzimmer. Über das verflieste Stiegenhaus erreichen Sie das **Obergeschoss**, das über einen eigenen Hauseingang verfügt und dadurch als **vollwertige zweite Wohneinheit** genutzt werden kann. Hier erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich mit Küche, ein Badezimmer, ein weiteres Zimmer sowie eine **sonnige Terrasse**. Die Wasserleitungen und ein Großteil der Heizungsinstallationen wurden bereits erneuert. Das Obergeschoss ist sofort bewohnbar und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, den Standard an das hochwertig sanierte Erdgeschoss anzupassen. Auch im Außenbereich überzeugt die Liegenschaft mit einem gepflegten Garten, **einer Gartenhütte, einem eigenen Hasenstall sowie einem Kirsch- und Nussbaum**.

- **Kernsaniertes Erdgeschoss**
- **Erneuerte Elektrik und Wasserleitungen**
- Moderne Küche
- Hochwertige Vinylböden
- **Barrierefreies Badezimmer**
- Vier Zimmer und **Ankleidezimmer**
- Zwei separate Hauseingänge
- **Eigener Hasenstall**

- Gartenhütte
- **Kirschbaum und Nussbaum** am Grundstück
- **Keine direkten Nachbarn** auf der **rechten Grundstücksseite**
- **Vollwertige zweite Wohneinheit im Obergeschoss**
- **Sonnige Terrasse im OG**

Stellen Sie sich vor, wie die **Kinder im Garten spielen, die Kirschen vom eigenen Baum pflücken** und die Familie an einem Ort zusammenkommt. Mit viel Platz im Haus und einer **zweiten Wohneinheit** bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für das **Zusammenleben mehrerer Generationen.**

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem modernisierten Haus und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0676 36 46 748, 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>

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 <1.000m

Apotheke <9.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap