

Stilvoll saniert – Wohnen mit Homeoffice, Whirlpool & Garten



Objektnummer: 5420/8039

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	350,00 m²
Zimmer:	9,50
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	400,00 m²
Keller:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 173,92 kWh / m² * 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





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

Ihre Wohlfühloase in St. Kathrein am Offenegg – modern & naturnah!

Mit einer Wohnfläche von **350 m²** vereint dieses umfassend **modernisierte Wohnhaus hochwertige Ausstattung** und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das **Erdgeschoss** bildet den Mittelpunkt des Hauses und überzeugt mit einem **modern gestalteten Wohnbereich mit Kamin** sowie einer **hochwertigen Küche mit AEG-Markengeräten**. Das **stilvolle Badezimmer mit freistehender Badewanne** schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch ein **großzügiges Schlafzimmer mit Ankleidezimmer** sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Von der Wohnebene gelangen Sie direkt auf die **sonnige Terrasse mit Whirlpool** – der ideale Ort zum Entspannen. Im **Obergeschoss** befinden sich zwei getrennte Wohnbereiche, die über einen gemeinsamen Vorraum erreichbar sind. Beide verfügen über ein **eigenes Badezimmer, einer der Bereiche bietet zusätzlich einen Balkon**. Dank der bereits vorhandenen Küchenanschlüsse kann das Obergeschoss bei Bedarf unkompliziert als eigenständige Wohneinheit genutzt werden. Der **ausgebaute Keller** erweitert das Raumangebot um vielseitig nutzbare Flächen. **Ein Büro mit separatem Eingang** eignet sich ideal für Homeoffice, ergänzt wird das Untergeschoss durch einen Fitnessraum sowie einen Musik- oder Hobbyraum und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

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

- **Begehbbarer Kleiderschrank**
- Carport mit **E-Auto-Ladestation** sowie Garage
- Zwei Zufahrten zum Grundstück und ca. 1.091 m² Grundfläche
- Laufend modernisiert (Fenster, Böden, Heizung, Außenbereiche)

Sanierungen zwischen 2005 - 2020:

- **2005:** Fassadensanierung, Teile der Inneneinrichtung erneuert
- **2011:** Badezimmer/WC renoviert
- **2017:** Fenster erneuert, Böden und Wände saniert, Elektroinstallationen erneuert, Außenanlagen erneuert, Teile der Inneneinrichtung modernisiert, neue Küche
- **2020:** Umstellung auf Fernwärme (2012) und neue Heizkörper installiert

Stellen Sie sich vor, Sie beginnen 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. **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>

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