

Exklusives Einfamilienhaus mit Swimmingpool



Objektnummer: 5420/8051

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

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

T +43 676 3646896?







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 • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies: ein überdachter und beheizbarer Swimmingpool, eine verspiegelte Sauna und ein freistehender Marken-Whirlpool, sowie eine Indoor-Infrarot-Sauna mit Ausblick ins Grüne und eine charmante Feuerstelle sind was Ihr Herz begehrt? Die sonnige und zum Teil überdachte, großzügige Terrasse, die großzügigen und verspiegelten Fensterfronten, die überhohen Räumlichkeiten und die süd-westliche Ausrichtung runden dieses Gesamtpaket einer stilvollen Luxusoase ab!

Hier können Sie ankommen und sich **rundum wohlfühlen!** Die **ausgezeichnete Raumaufteilung** wurde durch Adaptierungen der Zweitbesitzer perfektioniert. Die elegante und offene Küche mit Wohn- und Essbereich sorgt für ein **unverwechselbares Wohnerlebnis** mit einem fantastischen Ausblick auf den eigenen Swimmingpool, sowie auf umliegende Wiesen und Wälder. Die **absolute Ruhelage** kombiniert mit einer **ausgezeichneten Infrastruktur** und **angenehmer Privatsphäre** verleihen dieser exklusiven Liegenschaft den letzten Schliff.

- + **ebener Garten** mit liebevoll angelegten Blumenbeeten
- + **fünf Schlafzimmer** (eines hiervon **ebenerdig** begehbar)
- + **Markenküche** mit hochwertigen Geräten
- + lichtdurchfluteter, **großzügiger Wohn- und Essbereich**
- + **3-fach verglaste Holz-Alufenster; elektrische Beschattung**
- + **zwei moderne Badezimmer** mit Badewannen
- + **Luftwärmepumpe**; zT Fußbodenheizung
- + teils Infrarotheizung mit **Temperaturregler in jedem Raum**
- + **kontrollierte Wohnraumlüftung**
- + **Photovoltaikanlage** mit Speicher
- + **zwei Carportstellplätze**; weitere Abstellmöglichkeiten davor
- + **E-Lademöglichkeit**
- + ebenerdig begehbarer Abstellraum

Diese exklusive Liegenschaft richtet sich an Käufer **mit höchsten Ansprüchen.** Aus

Diskretionsgründen wird der Kaufpreis nicht veröffentlicht.

Wir weisen darauf hin, dass dieser im oberen Preissegment liegt. Gerne informieren wir Sie im Rahmen eines persönlichen Gesprächs über die **näheren Details** und übermitteln Ihnen bei ernsthaftem Interesse sämtliche relevanten Unterlagen.

Stellen Sie sich vor... Ihre Kinder spielen mit einer Luftmatratze im Pool und lachen aus vollem Herzen, während Sie es sich mit einem romantischen Roman in der Sitzecke gemütlich gemacht haben. Die angenehme Abendsonne schmeichelt Ihrem Nacken. Der Tisch ist bereits gedeckt und Ihr Lebensgefährte bereitet gerade ein köstliches Abendessen für einen besonderen gemeinsamen Anlass vor. Die Vorfreude auf einen amüsanten Abend bei einem genussvollen Mahl mit Ihren Liebsten ist groß und Sie sind rundum glücklich.

Lassen Sie sich von dieser **exklusiven Lebensqualität vollends vor Ort begeistern!** Gerne präsentieren wir Ihnen die attraktive Liegenschaft im Rahmen eines **persönlichen Besichtigungstermins** und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne telefonisch **unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896)** zur Verfügung. Ich freue mich darauf, Ihnen **dieses besondere Zuhause** persönlich vorstellen zu dürfen, **Clara Käfer**, 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap