

Waldrandlage mit Fernblick – 10 Minuten von Weiz



Objektnummer: 5420/8053

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8184 Anger
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	710,00 m²
Kaufpreis:	225.000,00 €
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





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

Natur genießen – Einfamilienhaus in sonniger Waldrandlage

Das Haus bietet rund **80 m² Wohnfläche**, einen ca. **710 m² großen Garten**, eine ca. **30 m² große Terrasse**, einen **rundläufigen Balkon** sowie **zwei Garagen** und viel Stauraum. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den **zentralen Vorraum**, von dem aus sämtliche Räume erreichbar sind. Die großzügige Essküche bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und eignet sich ideal als Mittelpunkt des Hauses. Das **helle Wohnzimmer** sowie das **großzügige Schlafzimmer** verfügen jeweils über einen **direkten Zugang zum rundläufigen Balkon mit Blick ins Grüne**. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Badezimmer mit Fenster, sowie ein separates WC. Das Haus ist **vollständig unterkellert** und bietet neben einem **Heizraum, Lagerraum und Tankraum auch einen Erdkeller** sowie **zwei Garagen** mit ausreichend Platz für Fahrzeuge, Hobby oder zusätzlichen Stauraum.

Highlights

- ca. 30 m² Terrasse vor dem Garten
- Rundläufiger Balkon mit Fernblick ins Grüne
- Drei vielseitig nutzbare Zimmer
- Balkonzugang von Küche, Wohn- und Schlafzimmer
- Glasfaser bis zur Grundstücksgrenze
- Voll unterkellert
- Erdkeller
- Zwei Garagenstellplätze

- Öl- und Holz-Zentralheizung
- Eingezäunter Garten mit Gartentor zum Wals
- Sonnige Waldrandlage mit direktem Zugang zum Wanderweg auf den Zetz

Stellen Sie sich vor, Sie starten den Tag mit einer **Tasse Kaffee auf dem Balkon, statt Verkehrslärm hören Sie Vogelgezwitscher**, und direkt hinter dem Garten beginnt der Wanderweg auf den Zetz. Nach einem langen Arbeitstag genießen Sie die Abendsonne auf der Terrasse oder unternehmen spontan einen Spaziergang durch den Wald – und sind dennoch in nur wenigen Minuten in Anger oder rund zehn Minuten in Weiz.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung 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 <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap