

**Zwei Wohneinheiten, kernsaniert & bezugsfertig - 10
Minuten von Hartberg**



Objektnummer: 5420/8061
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:	290.000,00 €
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

Dieses Wohnhaus bietet auf rund 170 m² Wohnfläche viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. **Das Erdgeschoss wurde umfassend kernsaniert und überzeugt mit einer modernen Ausstattung**, während das Obergeschoss bereits bewohnbar ist und weiteres Potenzial für eine individuelle Modernisierung bietet. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine **moderne Küche mit angrenzendem Wohnbereich** – ein heller, offener Mittelpunkt des Hauses. Ergänzt wird diese Wohnebene durch ein **vollständig saniertes Badezimmer mit barrierefreier Dusche**, ein separates WC sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer mit direkt angeschlossenem **Ankleidezimmer**. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Elektrik sowie sämtliche Wasserleitungen erneuert. Über das **verflieste Stiegenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss**, das über einen eigenen Hauseingang verfügt und sich ideal als zweite Wohneinheit eignet. Hier stehen Ihnen ein Wohnbereich mit Küche, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie eine **sonnige Terrasse** zur Verfügung. Die Wasserleitungen und ein Großteil der Heizungsinstallationen wurden bereits erneuert. Das Obergeschoss ist sofort nutzbar und bietet die Möglichkeit, es Schritt für Schritt an den hochwertigen Standard des Erdgeschosses anzupassen. Auch der Außenbereich bietet viel Platz zum Genießen. Der **gepflegte Garten verfügt über eine Gartenhütte, einen Hasenstall sowie einen Kirsch- und Nussbaum** und schafft ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

- **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