

Panoramablick, zwei Garagen & nur 10 Minuten von Weiz!



Objektnummer: 5420/8130

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8184 Anger
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	710,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 235,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
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





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

Sonnige Lage am Waldrand mit Garten und zwei Garagen.

Dieses Einfamilienhaus liegt in sonniger Waldrandlage und bietet einen schönen Blick über die umliegende Natur. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den zentralen Vorraum, von dem alle Räume separat erreichbar sind. Die große **Essküche** bietet genügend Platz für einen Esstisch und grenzt direkt an das helle Wohnzimmer. Von hier führt ein Ausgang auf den **umlaufenden Balkon**, der auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Ein weiteres Zimmer kann als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden. Das Badezimmer mit Fenster und das separate WC befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben dem Heizraum, dem Tankraum und mehreren Lagerflächen gibt es auch einen **Erdkeller**. Die beiden Garagen sind direkt in das Kellergeschoss integriert. Zum Haus gehören ein rund **710 m² großer Garten** und eine **Terrasse**.

Highlights

- ca. 30 m² Terrasse vor dem Garten
- **Rundläufiger Balkon** mit Fernblick ins Grüne
- **Balkonzugang von Wohn- und Schlafzimmer**
- Glasfaser bis zur Grundstücksgrenze
- Voll unterkellert
- Erdkeller
- **Zwei Garagenstellplätze**
- Öl- und Holz-Zentralheizung
- Eingezäunter Garten mit Gartentor zum Wald

- 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 diesem besonderem 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 <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