

Romatschachen - 5 Minuten von Pischelsdorf!



Objektnummer: 5420/8185

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8212 Pischelsdorf am Kulm
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	320.000,00 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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

Kernsaniertes Erdgeschoss mit Terrasse und Pool.

Dieses Einfamilienhaus in **ruhiger Lage in Romatschachen** bietet viel Platz und ein **kernsaniertes Erdgeschoss**. Vom großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die **moderne Küche ist mit einer Kochinsel, Siemens-Geräten und einem Multidampfgarer** ausgestattet. Direkt daneben befindet sich eine Speis mit Fenster. **Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Ausblick**. Das gesamte Erdgeschoss wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Luftwärmepumpe kann sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen genutzt werden. Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer, zwei weitere Zimmer und ein separates WC. Diese Etage ist bewohnbar, kann aber noch nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden. Zusätzlichen Platz bietet der rund 70 m² große Keller mit mehreren Räumen. Die Wasserleitungen wurden bereits erneuert und isoliert. Im Garten erwarten Sie eine **Terrasse, ein eigener Pool und ein Brunnen zur Bewässerung**.

Ihre Highlights:

- neue Küche mit **Siemens-Geräten und Multidampfgarer**
- separate **Speis mit Fenster**
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Luftwärmepumpe zum **Heizen und Kühlen**
- dreifach verglaste Fenster aus dem Jahr 2021
- Rollläden und Insektenschutz
- **Doppelkaltdach aus dem Jahr 1995**
- rund **70 m² großer Keller**

- erneuerte und isolierte Wasserleitungen im Keller
- Terrasse und eigener Pool
- eigener Brunnen zur Gartenbewässerung

Im Erdgeschoss sind noch einzelne **Fertigstellungsarbeiten** notwendig. Dazu zählt unter anderem die Fertigstellung der Badewanne. Die dafür benötigten Materialien sind bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Stellen Sie sich vor, Sie genießen den Sommer am eigenen Pool, verbringen entspannte Abende auf der Terrasse und wohnen dabei ruhig und mitten im Grünen.

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap