

**Saniertes Erdgeschoss mit Ausbaupotenzial im
Obergeschoss – 10 Minuten von Hartberg!**



Objektnummer: 5420/8214

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8233 Lafnitz
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	177,32 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	686,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 272,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,29
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

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







RODERICK SCHERER

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

Modern wohnen und Raum für die Zukunft schaffen.

Dieses Wohnhaus bietet viel Platz für Paare, die sofort modern wohnen und sich gleichzeitig weitere Möglichkeiten offenhalten möchten. Das Erdgeschoss wurde **umfassend kernsaniert**, während das Obergeschoss bereits bewohnbar ist und später nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden kann. Im **Erdgeschoss** befinden sich eine moderne Küche mit angrenzendem Wohnbereich, ein großzügiges Schlafzimmer mit direkt angeschlossenem Ankleidezimmer sowie ein vollständig saniertes Badezimmer mit **barrierefreier Dusche** und ein separates WC. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die **Elektrik und sämtliche Wasserleitungen erneuert**. Das **Obergeschoss** ist über das verflieste Stiegenhaus erreichbar und verfügt zusätzlich über einen **eigenen Hauseingang**. Dadurch kann es ideal als zweite Wohneinheit, für Gäste, zum Arbeiten oder später für die Familie genutzt werden. Zur Verfügung stehen ein Wohnbereich mit Küche, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie eine **sonnige Terrasse**. Die Räume sind sofort nutzbar und können Schritt für Schritt modernisiert werden. Der **gepflegte Garten** mit Gartenhütte, Hasenstall sowie Kirsch- und Nussbaum bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und Erholung im Grünen.

- **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>

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