

OBERTIEFENBACH! 15 Minuten von Stubenberg



Objektnummer: 5420/8213

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8223 Stubenberg am See
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 232,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	215.000,00 €
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

Platz für gemeinsame Pläne – Panoramablick, Werkstatt und großer Garten.

Diese **teilweise sanierte Liegenschaft** bietet den idealen Rahmen, um sich Schritt für Schritt den eigenen Wohnraum zu verwirklichen. Die erhöhte Lage und der **weite Panoramablick bis zur Riegersburg** machen diesen Ort besonders. Im Erdgeschoss befinden sich eine **großzügige Küche mit Kamin**, das angrenzende Wohnzimmer sowie das bereits erneuerte Badezimmer mit **Eckbadewanne und barrierefreier Dusche**. Über die offene Galerie im Obergeschoss sind vier weitere Zimmer und ein zweites Badezimmer erreichbar. Von dieser Etage führt ein direkter Ausgang in den oberen Gartenbereich. Auch die Nebengebäude eröffnen viele Möglichkeiten: Eine **Garagen-Bar mit Waschbecken und WC** bietet Platz für gemeinsame Abende mit Freunden. Das Nebengebäude mit **Hebebühne und Abstellraum** eignet sich ideal als Werkstatt oder für eigene Projekte. Ein Heuboden sorgt für zusätzliche Lagerfläche. Der Garten ist in verschiedene Bereiche unterteilt und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Gestalten. Ein Spielgerät, ein eingezäunter Hühnerstall sowie die **großzügige Terrasse mit Blick bis zur Riegersburg** vervollständigen die Liegenschaft.

Ihre Highlights:

- **Panoramablick bis zur Riegersburg**
- Wohnhaus bereits **teilweise saniert**
- erneuertes Badezimmer mit **Eckbadewanne & barrierefreier Dusche**
- offene Galerie mit direktem **Zugang in den Garten**
- Garten mit **Spielmöglichkeiten für Kinder**
- **Garten-Bar mit Waschbecken & WC**
- Nebengebäude mit **Hebebühne & Abstellraum**
- **Scheune & Heuboden**

- **eingezäunter Hühnerstall**
- zwei Brunnen zur Gartenbewässerung
- viel Potenzial, das Haus **nach den eigenen Vorstellungen fertig zu sanieren und zu gestalten**
- Küchenanschlüsse im Obergeschoss vorhanden

Modernisierungen

- **2016:** Elektro- und Wasserleitungen im Erdgeschoss erneuert
- **2016:** Einbauküche
- **2018:** Kaltdach mit **Bramac-Dacheindeckung**
- **2017:** Fenster erneuert – **3-fach verglast**

Der Energieausweis wurde vor der Dachsanierung und dem Austausch der Fenster erstellt.

Das rund 1.200 m² große Grundstück befindet sich in Hanglage und weist einen Höhenunterschied von etwa fünf Metern auf.

Stellen Sie sich vor, Sie genießen hier die ruhige Lage mit viel Platz für Familie, Tiere und Ihre eigenen Ideen – und den Weitblick bis zur Riegersburg direkt vor der Haustür.

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 <3.500m
Klinik <7.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap