

SÖCHAU - 10 Minuten von Fürstenfeld! Modernisiert mit PV-Anlage



Objektnummer: 5420/8278

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Baujahr:	1930
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,79 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 318,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,72
Kaufpreis:	300.000,00 €
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

Vollsaniert mit PV-Anlage und großer Südterrasse.

Das Einfamilienhaus wurde seit 2017 umfassend saniert und bietet auf zwei Etagen eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich der **großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich**. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen. Das Badezimmer verfügt über eine **große Regendusche, Doppelwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss**. Ein Vorraum und ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Stauraum. Im Obergeschoss liegen das **Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein separates Ankleidezimmer**. Weitere Abstellmöglichkeiten bietet der Keller. Ein besonderes Highlight ist die **rund 28 m² große Südterrasse** mit direktem Zugang zum Garten. Hier ist ausreichend Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke. Eine **PV-Anlage** ist bereits vorhanden. Zusätzlich liegt die Genehmigung für die Errichtung eines Carports vor.

Seit 2017 wurden die **Fenster, die Elektroinstallationen, sämtliche Wasser- und Abflussleitungen, die Böden und das Badezimmer** erneuert. Auch die Innentüren samt Türrahmen wurden vom Tischler angefertigt. Im Jahr 2019 folgten das neue Dach, die **Photovoltaikanlage**, die Drainage und die Pflasterungen. Der Vollwärmeschutz mit 16 cm wurde 2020 angebracht.

Ihre Highlights:

- Maßgefertigte **Tischlerküche**
- Heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Separates Ankleidezimmer
- **Fußbodenheizung im Bad & Infrarotheizung**
- Großzügiges Badezimmer mit Regendusche
- Innentüren und Türrahmen vom Tischler
- **Photovoltaikanlage (ca. 5000 kWh/Jahr)**

- **3-fach verglaste Fenster**
- **Neues Dach (2019)**
- **Vollwärmeschutz 16 cm (2020)**
- Südlich ausgerichtete **Terrasse mit rund 28 m²**
- Keller und mehrere zusätzliche Abstellräume
- Carport bereits genehmigt

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die ein **Haus mit Garten** suchen. Durch die umfassende Sanierung bietet die Immobilie **langfristige Sicherheit und Wohnkomfort für viele Jahre** – eine **wertbeständige Investition**.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderem Haus und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin, **Stephanie Dallinger 0676 36 46 748**, 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 <5.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap