NEUER PREIS: Stilvolles Haus mit großzügigem Garten



Objektnummer: 5420/8315

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen an der Weinstraße
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 58,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

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

Naturliebhaber aufgepasst! Dieses modernisierte Haus überzeugt Sie im Handumdrehen mit einem **stilvollen Salzwasser-Pool**, einer traumhaften **Aussicht auf Wiesen- und Wälder,** sowie der ausgezeichneten Lage nahe der **beliebten südsteirischen Weinstraße**. Vier getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer, sowie ein Essbereich mit separater Küche erwarten Sie in dieser großzügigen Liegenschaft. Die über dem Essbereich begehbare und **überdachte ca. 30 m² große Terrasse** eignet sich perfekt, um an sonnigen, sowie auch leicht regnerischen Tagen draußen zu frühstücken. Eine zweite, deutlich großzügigere **Terrasse mit ca. 100 m²** befindet sich rund um den Pool, sowie auch eine **Außendusche mit Warmwasser.**

+ **Massiv-Ziegelbau** aus dem Baujahr 1969; **umfangreiche Sanierung 2017-2019**

+ **Salzwasser-Infinitypool** mit hagelsicherer Überdachung

+ **Überlaufbecken mit 12 x 4 Meter**

+ **Traumaussicht** auf nahegelegene **Wiesen- und Wälder**

+ **3-fach verglaste Internorm-Fenster** mit **Insektenschutz und Rollläden**

+ **VELUX-Fenster** mit **elektrischen Rollläden**

+ **elektrisches Einfahrtstor**

+ **zwei Garagen** und weitere Parkmöglichkeiten in der Einfahrt

+ ausbaubarer Dachboden (**Home-Office Möglichkeit**)

+ **teilunterkellert**

Sanierungen zwischen **2017 bis 2019:**

+ bis auf **Grundmauern** (Fotonachweise vorhanden)

+ **neue Drainagen** und Kanalsystem

+ **Regenwasserbrunnen** zum Blumen gießen

+ **Außendämmung 20 cm** EPS+

+ **neue Niedertemperatur-Ölheizung (2018)**

+ **Kaminofen** im Essbereich

+ zwei **elektrische Garagentore**

+ **Klimaanlage** im Obergeschoß

+ starker **Blitzschutz**

+ moderner Alu-Zaun

Sämtliche **Rechnungen und Garantiebelege** werden bei Übergabe von den Eigentümern übergeben.

Stellen Sie sich vor... wie Sie nach der Arbeit nach Hause kommen, Ihre Kinder erfreuen sich bereits am kühlen Nass und haben ihren Spaß dabei **in den Pool zu springen**. Sie legen sich auf eine der Sonnenliegen, um Ihre Kinder beim Spielen zuzusehen, während Ihr Lebensmensch Ihnen ein Glas mit einem **erfrischenden Sommer-Spritzer an den Pool bringt.** Was für ein gelungener Feierabend nach einem erfolgreichen Arbeitstag.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676 36 46 890**, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH. **Ihr neues Zuhause in der Südsteiermark wartet auf Sie!**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap