NEUER PREIS: Geräumiges Haus mit großzügigem Grund



Objektnummer: 5420/8328

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Baujahr:	1985
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	234,73 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	118,29 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12















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

Dieses **geräumige Haus** bietet auf **ca. 234 m² Wohnfläche** und **ca. 118 m² Kellerfläche** viel Platz und Potenzial die eigenen Wünsche zu verwirklichen. Auf einem **beeindruckenden Grundstück von ca. 1.380 m²** eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit für all jene, die großzügiges Wohnen, viel Freiraum und Entwicklungspotenzial miteinander verbinden möchten. Das Haus verfügt über zahlreiche attraktive Freiflächen und Nebenflächen: der **sonnige Garten mit Baubestand** und einer **idyllischen Pergola,** einer **großzügigen Terrasse** und einem **sonnigen Balkon** bieten ausreichend Möglichkeiten, den Außenbereich zu genießen. Zusätzlich stehen eine **Garage,** weitere **Stellplätze in der Einfahrt,** der **geräumige Keller** und weitere **Abstellmöglichkeiten** zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in **sanierungsbedürftigem Zustand** und bietet damit gleichzeitig die Möglichkeit, das Objekt nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten: im **Erdgeschoß** befinden sich eine offene Küche mit Wohn-Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine getrennte Toilette und die sonnige Terrasse. Das **Obergeschoß** verfügt über eine separate Küche, ein geräumiges Wohnzimmer und zwei weitere Schlafzimmer, sowie den sonnigen Balkon. Die Freiflächen sind **jeweils über den Wohnbereich** begehbar. Im **Kellergeschoß** finden Sie **vier Kellerräumlichkeiten** (Handwerkskammerl, Heizraum, Abstellflächen), sowie einen Schutzraum. Sämtliche Räume im gesamten Haus sind über die Gänge **getrennt begehbar**. Beheizt wird das Haus derzeit mittels **Gasheizung**. Der Stromkasten wurde vor geraumer Zeit erneuert, Smart Meter vorhanden.

+ **Massivbauweise**; Baujahr **1985**

+ großzügiges, **ebenes Grundstück mit ca. 1.380 m²**

+ **süd-westliche Ausrichtung**

+ **sonniger Balkon und Terrasse**

+ Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus / Mehrfamilienhaus

+ Zustand: **sanierungsbedürftig**

+ **Gasheizung** mit Heizkörper

+ großzügiger Keller **mit Oberlichten**

+ **Garage für zwei Autos** (hintereinander parken)

+ weitere Stellplätze vorhanden

???

Das Haus eignet sich aufgrund seiner Größe besonders für eine **große Familie, zwei Generationen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung, sowie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**. Eine Immobilie mit viel Raum, großem Grundstück und **erheblichem Entwicklungspotenzial –** ideal für Käufer, die ein **großzügiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.** Die Immobilie ist derzeit nicht bewohnt und könnte auf Wunsch alsbald übergeben werden.

Kein Expose kann den positiven ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** vor Ort! - ich freue mich auf Ihren Anruf unter **+43 676 36 46 890, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.**

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap