Wohnen & Werken: Charmantes Familienhaus mit Highlight-Keller



Objektnummer: 5420/8410

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Neuzeug
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m²
Nutzfläche:	282,21 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	112,53 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,34 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	640.000,00 €
Betriebskosten:	79,00 €

Infos zu Preis:

BK enthält Wasser, Kanal, Grundsteuer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













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

Suchen Sie ein Immobilie, die Ihnen nicht nur ein **modernes, energieeffizientes Nest** für Ihre Kinder bietet, sondern auch Ihren **handwerklichen Träumen** endlich Raum gibt? Hier wartet ein echtes Unikat auf Sie!

Dieses charmante Haus mit Krüppelwalmdach vereint familiäre **Lebensqualität** mit **genialer Funktionalität auf ca. 138 m² Wohnfläche** und einem ca. **949 m² großen, sonnigen Süd-Grundstück**.

- **Für die Familie: Vier Zimmer** (inklusive Arbeitszimmer), ein offener Wohn- und Essbereich mit nagelneuer Küche (2023), ein gemütlicher **Specksteinofen mit integriertem Backrohr**, ein **verglaster Wintergarten** sowie ein toller südseitiger Garten mit Aufstellpool sorgen für puren Wohnkomfort. Kurze Wege zu Schulen und Kindergärten in Neuzeug machen den Alltag kinderleicht.

- **Für Heimwerker & Profis:** Das absolute Highlight ist die **vollständig unterkellerte Garage, die eine voll eingerichtete Tischlerwerkstatt** beherbergt – ideal für Ihr Hobby, die Holzbearbeitung oder handwerkliche Projekte. Insgesamt bietet der **Keller mit rund 112 m²** (inkl. Waschküche und Räumen) unfassbar viel Stauraum.

Stellen Sie sich vor, wie Sie im Sommer auf der sonnigen Terrasse entspannen, während im Garten die Kinder im Pool planschen, oder wie Sie im Winter gemütlich vor dem Specksteinofen sitzen. Gleichzeitig müssen Sie sich um hohe Nebenkosten keine Gedanken machen: Dank einer **hochmodernen Wärmepumpe mit 85-m-Tiefenbohrung**, **mehrfachverglasten Fenstern**, **Rollläden** und einer **32.000-Liter-Zisterne** wohnen Sie hier äußerst zukunftssicher und ressourcenschonend. Das Bad und die moderne Küche sind bereits für Sie eingerichtet – Sie können quasi sofort einziehen und sich wohlfühlen!

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses seltene Doppel-Highlight aus Wohn- und Werkraum! Vereinbaren Sie noch heute **Ihren Besichtigungstermin bei Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH, unter 0676-941 29 29** und erleben Sie die Ruhe Ihres neuen Zuhauses persönlich.

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 <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap