15 Minuten von Weiz - Kulmblick, helle Räume und zwei überdachte Terrassen!



Objektnummer: 5420/8558

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,42 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,66
Kaufpreis:	590.000,00 €

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


KI Generiert


KI Generiert


KI generiert





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

PISCHELSDORF! Stilvolles Einfamilienhaus mit Kulmblick und zwei überdachten Terrassen!

Dieses neuwertige Haus bietet viel Platz für die Familie und eignet sich auch ideal, wenn Sie Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. **Große Fenster sorgen für helle Räume**, die moderne Ausstattung und zwei überdachte Terrassen bieten zusätzlichen Platz im Alltag. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein **offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich** mit direktem Zugang zu den beiden überdachten Terrassen und in den Garten. Die Küche können Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten. Alle Anschlüsse sind bereits vorhanden. Direkt daneben befindet sich eine praktische Speis. Ein weiteres Zimmer kann als **Büro, Gäste- oder Schlafzimmer** genutzt werden. Ein Badezimmer mit Walk-in-Regendusche, ein separates WC und ein Abstellraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss gibt es **zwei Schlafzimmer, eines davon mit Blick auf den Kulm**. Die offene Galerie bietet zusätzlichen Platz, den Sie ganz nach Ihren Wünschen nutzen können. Außerdem befinden sich hier ein zweites Badezimmer mit Walk-in-Regendusche, ein separates WC sowie ein Technik- und Abstellraum.

Auch bei der technischen Ausstattung wurde an die Zukunft gedacht. Das Haus wird mit Fernwärme beheizt und verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung. Elektrische Raffstores sorgen für die gewünschte Beschattung. Dank Glasfaseranschluss ist auch das Arbeiten von zu Hause bestens möglich. Die Vorbereitungen für eine Photovoltaikanlage, eine Klimaanlage, eine E-Auto-Ladestation sowie ein elektrisches Einfahrtstor sind bereits vorhanden.

Hinweis zu den Bildern: Die auf den Bildern dargestellte Einrichtung wurde mithilfe von KI generiert und dient ausschließlich zur Veranschaulichung einer möglichen Einrichtung. Die Immobilie wird ohne die dargestellte Einrichtung angeboten - siehe Exposé.

Ihre Highlights:

- **Großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich** mit **direktem Zugang zu den Terrassen**
- **Zwei überdachte Terrassen** und **sonniger Garten**
- Zwei moderne Badezimmer mit **Walk-in-Regenduschen**
- Zwei separate WCs mit **integrierter Muschelabsaugung**

- **Offene Galerie im Obergeschoss**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**, Einzelraumregelung bereits vorbereitet
- Glasfaser-Internet
- **Doppelcarport mit praktischem Abstellraum**

Dank der energieeffizienten Bauweise profitieren Sie von niedrigen Heiz- und Betriebskosten. HWB: 48,4 kWh/m²a | fGEE: 0,66

Technische Ausstattung:

- Vorbereitung für **Einzelraumregelung Fußbodenheizung in jedem Zimmer**
- **Elektrische Raffstores** im gesamten Haus
- Vorbereitung für **Klimaanlage inkl. vormontierter Kondenswasserableitung**
- Küchen mit **separatem Wasseranschluss für Entkalkungsanlage**
- Zwei WCs mit **integrierter Muschelabsaugung**
- Vorbereitung für **Deckeneinbauspots im Wohnbereich**
- Vorbereitung für **Photovoltaikanlage**
- Vorbereitung für eine E-Auto-Ladestation bereits vorhanden

- **Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung**

Stellen Sie sich vor, wie Sie ihre **Kinder morgens zu Fuß in den Kindergarten bringen** oder **zur Schule gehen**, während Sie den **ersten Kaffee auf der Terrasse genießen.** Am Nachmittag wird im Garten gespielt, bevor der Tag gemeinsam mit Familie und Freunden ausklingt.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem neuwertigen 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap