Zwei Gartenbereiche, sonnige Südterrasse & energieeffiziente Ausstattung!



Objektnummer: 5420/8601

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8362 Söchau
Baujahr:	1925
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	126,79 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	320,00 m²
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




HOME







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

Umfassend saniert mit offenem Wohnbereich, eigener Photovoltaikanlage, großer Südterrasse und zwei separaten Gärten!

Dieses **seit 2017 umfassend sanierte Einfamilienhaus** bietet auf zwei Etagen viel Platz für die ganze Familie. Zwei separate Gartenbereiche, eine vorhandene Photovoltaikanlage und zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen ergänzen das Wohnangebot. Im Erdgeschoss befindet sich der **offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich** mit ausreichend Platz für das gemeinsame Familienleben. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen. Das großzügige Badezimmer ist mit einer **Regendusche, einem Doppelwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Ein Vorraum und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Erdgeschoss. Im Obergeschoss stehen **ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein separates Ankleidezimmer** zur Verfügung. Auch der Außenbereich bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. **Über eine Stiege gelangt man direkt vom Haus in einen der beiden Gartenbereiche.** Der zweite Garten befindet sich beim Eingangsbereich und bietet zusätzlichen Platz zum Spielen, für Hochbeete oder eine individuelle Gartengestaltung.

Bei der Sanierung wurde auch auf die **Energieeffizienz des Hauses** geachtet. Der vorhandene Vollwärmeschutz reduziert Wärmeverluste über die Außenwände und trägt dazu bei, den Heizenergiebedarf zu senken. Beheizt wird das Haus mittels Infrarotheizung. Die **bereits installierte Photovoltaikanlage** ermöglicht zusätzlich die eigene Stromerzeugung und kann die laufenden Energiekosten reduzieren.

Eine **Drainage zur Ableitung von Wasser** ist ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus liegt bereits eine **Genehmigung für die Errichtung eines Carports** vor.

Die Lage in Söchau verbindet das Wohnen im eigenen Haus mit der Nähe zu Fürstenfeld. In rund 10 Minuten erreichen Sie die Stadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

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

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