

## **Moderne Wohnoase mit Pool in sonniger Lage!**



**Objektnummer: 5420/5844**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2544 Siebenhaus
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	60,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,99
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Lang**

Roderick Scherer Immobilien GmbH







**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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

**Zentrale Lage, großzügige Zimmer, moderne Einbauküche, toller Außenbereich - dieses wundervolle Haus wird Sie begeistern!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einem komfortablen und gepflegten zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage sind.

Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch hochwertige Materialien, die für ein gemütliches Wohnambiente sorgen. Die Fußbodenheizung und ein Kamin sorgen für wohlige Wärme an kalten Tagen und schaffen eine behagliche Atmosphäre.

Die offene und moderne Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind der Balkon und die Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einladen. Hier können Sie nach dem stressigen Alltag den Sonnenuntergang mit einem kühlen Getränk genießen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen 2 Stellplätze direkt neben dem Haus zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser traumhaften Doppelhaushälfte..

**Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität dieser Immobilie überzeugen?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort unter 0664 7800858. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Patrick Lang, 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Straßenbahn <8.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap