

Absolute Ruhelage in Andritz



Objektnummer: 5420/5900

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Nutzfläche:	63,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	157,27 €
USt.:	15,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 3646748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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 226 628

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem ruhig gelegenen Haus mit großem Garten? Dann sind Sie hier genau richtig!

Ihr neues Zuhause besteht aus einem **Schlafzimmer**, einem **Wohnzimmer mit offener Küche und Esstisch**, einem Badezimmer mit **Fenster und Dusche** sowie einer **separaten Toilette**.

Das Badezimmer, welches neben dem Schlafzimmer liegt ist mit zeitlosen Fliesen ausgestattet. Nach einer heißen Dusche können Sie das Badezimmer gut lüften, denn **ein Fenster** ist angebracht. Dieses sorgt auch für tolles und **natürliches Licht**, welches dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht.

Der Dielenboden im Schlafzimmer gibt dem Haus einen **gemütlichen und heimeligen Charakter**.

Die **großzügige Terrasse** bietet Platz für eine Sitzgruppe oder einen Liegestuhl.

Das Haus ist mit **Elektroheizung** geheizt.

Der **eigene Garten** bietet Ihnen genügend Platz für Sonnenliegen, einen Grill, eine Hängematte und vieles mehr! Hier können Sie sich austoben!

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

+ 2 Parkplätze inklusive

+ keine Parkzone vor dem Haus (Besucherparkplätze)

+ sonnige Ausrichtung

+ gute Infrastruktur

+ separate Toilette

Der **nahegelegene Waldrand** bietet Ihnen den optimalen Einklang mit der Natur. Ihren grünen Daumen können Sie auf dem **Grundstück** ausleben.

Genießen Sie auf **gemütlichen Loungemöbeln** ihren Feierabend und veranstalten Sie einen **amüsanten Grillabend** mit Freunden oder lesen Sie einen spannenden Krimi auf der Terrasse mit einer Tasse Tee. Sie haben Lust auf Sport? **Schnüren Sie die Wanderschuhe zu** und wandern Sie auf die Platte. Dieses Haus bietet Ihnen ein **tolles Rundumpaket**. Jetzt sind Sie

neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 3646748](tel:+436763646748). Ich freue mich auf Ihren Anruf. Eva 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap