

## **Familienfreundlicher Bungalow mit sonnigem Garten!**



**Objektnummer: 5420/5909**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9131 Grafenstein
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	314,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	6,04
<b>Kaufpreis:</b>	249.900,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.716,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Kanduth**

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

## Objektbeschreibung

### **Gute Lage - großer Garten - Bungalow mit Potential!**

Die Substanz ist gut, Fernwärme verläuft an der Grundstücksgrenze. Mit etwas Geschick lässt sich hier ein Wohntraum schaffen, der durch seine Lage sehr interessant ist. Der hübsche Bungalow ist eine Besichtigung wert. **Alles auf einer Ebene** mit zwei tollen Terrassen die zum Genießen einladen.

Das großen und sonnige Grundstück ist das Herzstück der Liegenschaft. Hier können Sie sich Ihre persönliche Oase schaffen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0699 12 10 96 21. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Klagenfurt.

**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 <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <6.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap