

## **Eindrucksvolles Mehrgenerationenhaus mit Potenzial!**



**Objektnummer: 5420/5932**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Doppelhaushälfte      |
| <b>Land:</b>             | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8523 Freidorf an der Laßnitz |
| <b>Baujahr:</b>          | 1953                         |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 201,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Zimmer:</b>           | 7                            |
| <b>Bäder:</b>            | 2                            |
| <b>WC:</b>               | 2                            |
| <b>Balkone:</b>          | 1                            |
| <b>Garten:</b>           | 890,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Keller:</b>           | 8,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 225.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Clara Käfer**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 3646896?





*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

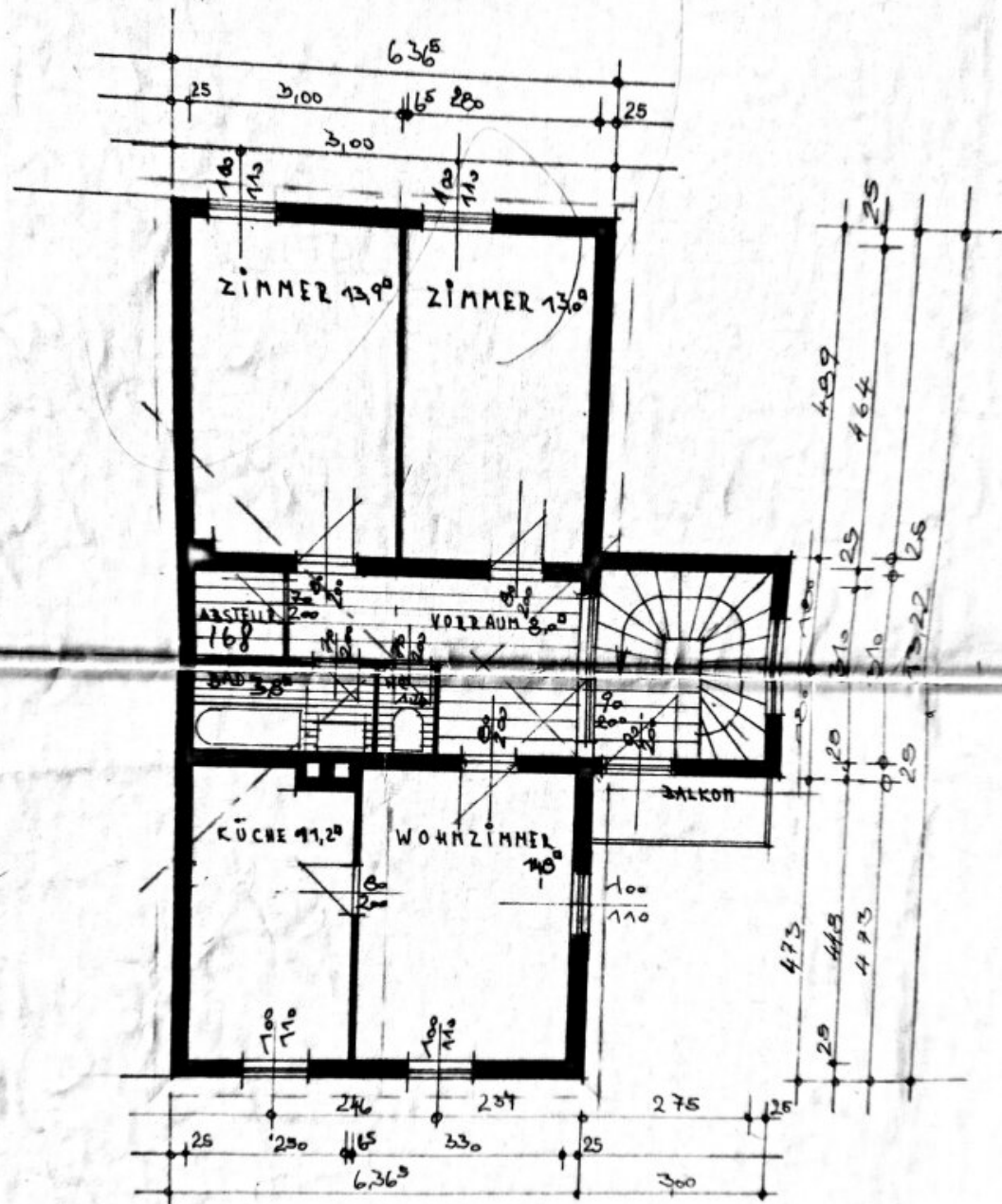
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



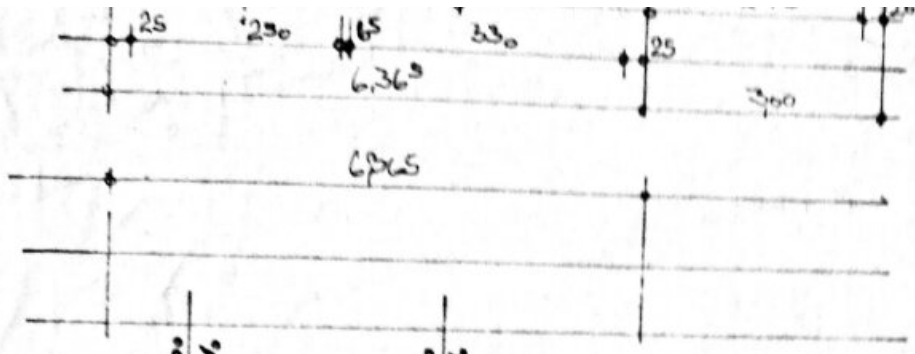
Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

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

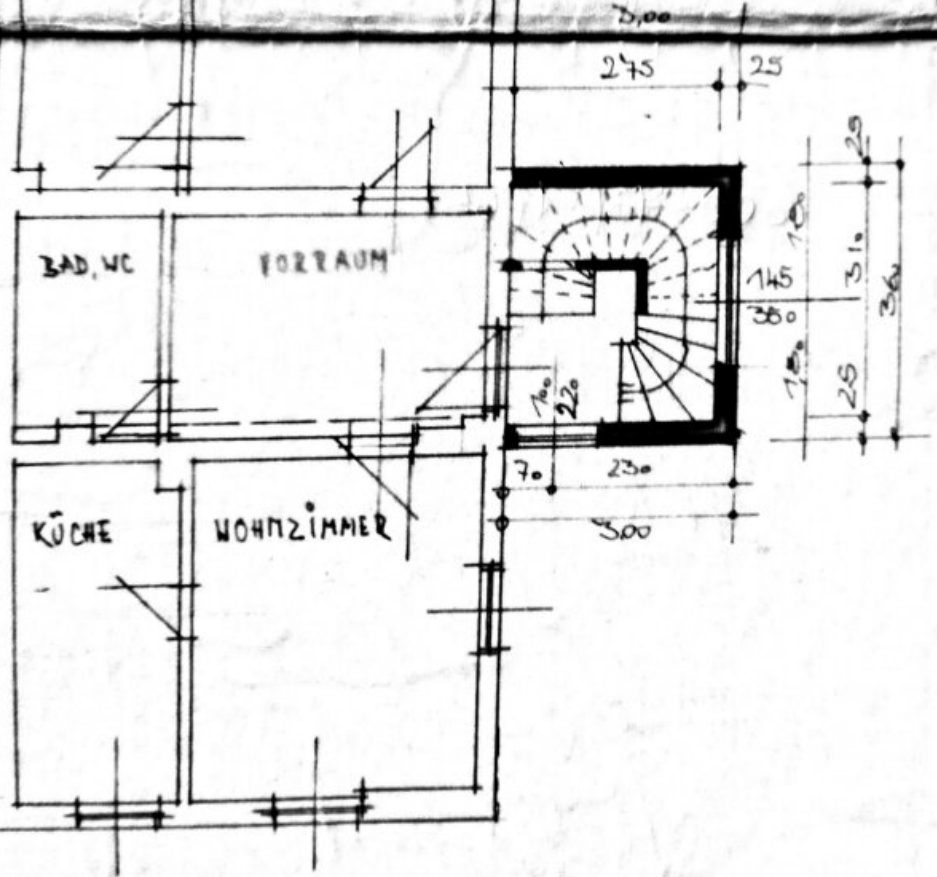
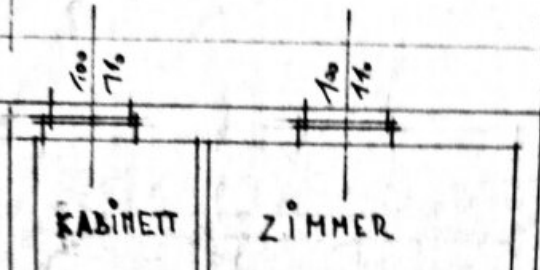


OBERGESCHOSZ

KABINETT ZIMMER



OBIRGESCHOSZ



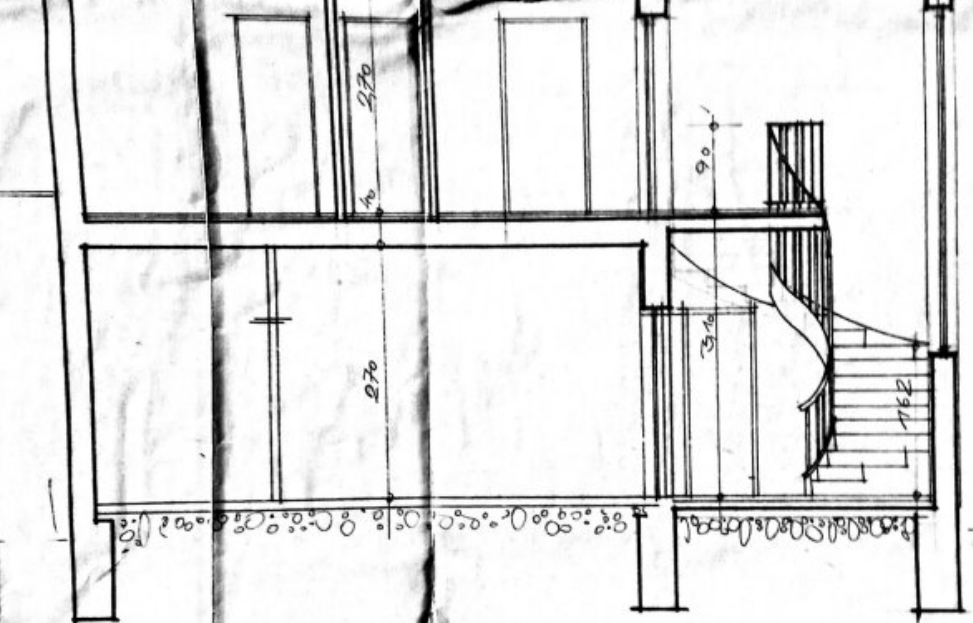
IRDGESCHOSZ



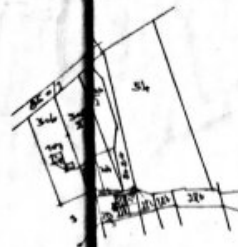
EINDECKUNG  
ZIEGEL

1cm SCHLACKE METON AUF  
6cm SCHLACKE

MASS



SCHNITT 1:50



LAGEPLAN

- 2931 GERNAK
- 30512 PUCHER
- 306 STROHMEIER
- 298 POGORNIG
- 294 STELZER



NORDANSICHT



WESTANSICHT

ANBAU u. AUFSTOCKUNG BEIM BESTEHENDEM  
WOHNHAUS VON HERRN JOSEF POGATETZ, ZEIERLING  
AUF PARZ. 29 1/3 KG. ZEIERLING, M: 1:100, 1:50, 1:2880

BAUHERR:

*Karl Kurk*

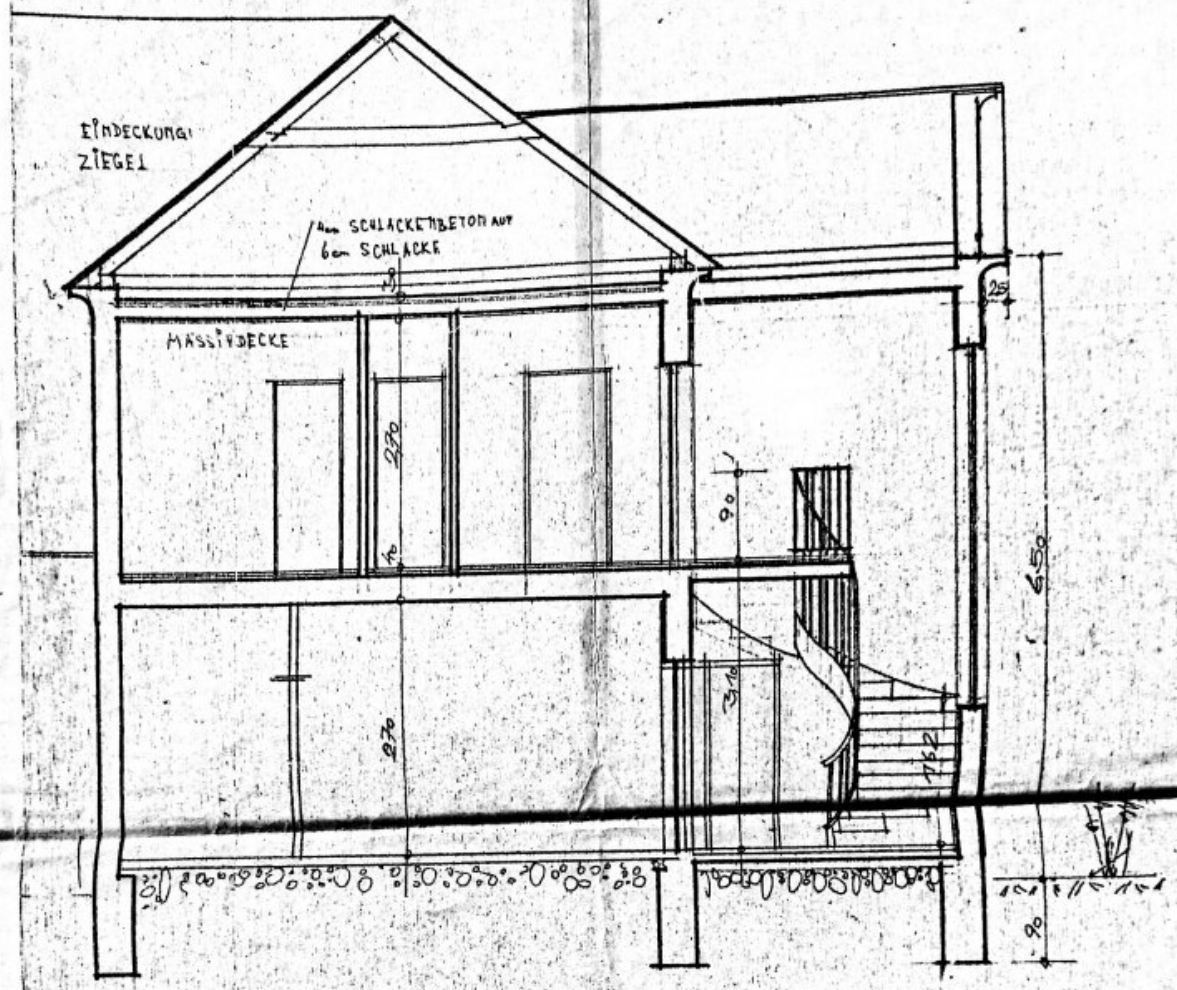
BAUFÜHRER:

DIPL. ING. KARL PFLEGER  
ING. ALFRED PFLEGER  
Baumeister  
Deutschlandsberg

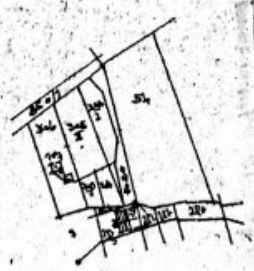
*Alfred Pfeleger* *Karl Pfeleger*

DEUTSCHLANDSBERG, 11. 7. 63





SCHNITT 1:50



LAGEPLAN

- |       |            |
|-------|------------|
| 293/1 | GERNIK     |
| 308/2 | RUCHER     |
| 306   | STROMMEIER |
| 298   | POYGORNIG  |
| 294   | STELZER    |

# Objektbeschreibung

## Wohnen Sie schon oder bauen Sie noch!?

Zum Verkauf steht dieses **Objekt als Doppelhaushälfte** mit einem **großzügigen ebenen Garten** in idyllischer Lage, es wurde 1953 errichtet und bietet alle Sanierungswünsche, die Sie sich nur vorstellen können und sich verwirklichen lassen.

Die **Wohnfläche** erstreckt sich **über zwei Etagen** und bietet insgesamt **sieben Zimmer**, die individuell genutzt werden können. Während im **Erdgeschoss alle Räume zentral begehbar sind**, verbindet ein **rustikales Stiegenhaus** das **Obergeschoss** was einen **ähnlichen Grundriss** aufweist. Zudem integriert **das Wohnzimmer einen großen Kachelofen**, der im Winter für Behaglichkeit und Wärme sorgt. Das Haus wird mit GAS beheizt, auch hier stehen noch alle energieeffizienten Heizformen in Förderungen offen.

## Highlights im UG:

- offene Küche
- ein Wohn- Esszimmer
- ein Badezimmer, Dusche und WC
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein Arbeitszimmer (nicht im Grundriss ersichtlich)
- Zugang zur Teilunterkellerung

## Highlights im OG:

- lichtdurchflutete Küche
- ein Wohn- Esszimmer, inkl Kachelofen
- ein Badezimmer, voll saniert 2020
- ein Schlafzimmer

- ein Kinderzimmer
- ein Balkon, süd- west Ausrichtung
- + Zugang zum Rohdachboden

Die **ruhige Lage inmitten von Grün** macht dieses Anwesen zu einem wahren Juwel. Das vielseitig nutzbare **Nebengebäude** bietet Raum für Hobbyaktivitäten, diene als Gästehaus oder als Garagenraum, alles steht umsetzbar für Sie bereit!

Erleben Sie die Ruhe und Idylle dieser Liegenschaft und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf, um das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

**Kontaktieren** Sie uns am besten noch heute für **weitere Informationen** und einen **Besichtigungstermin!** unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896), Clara Käfer, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

-----

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.

**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 <3.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap