

## **Leistbares Familienhaus mit großem Garten!**



**Objektnummer: 5420/5959**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Thomasberg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	46,30 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Patrick Lang

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 664 7800858

H +43 664 7800858









**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

**Leistbares Zuhause, sonnige Zimmer mit Grünblick, angenehme Ruhelage - dieses wundervolle Haus wird Sie begeistern!**

Sie sind auf der Suche nach einem ruhigen und idyllischen Wohnort, dann sind Sie hier genau richtig! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen.

Die Lage ist einfach unschlagbar, sie bietet Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die umliegenden grünen Hügel und Felder, hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom hektischen Stadtleben erholen. Der Fernblick lädt zum Träumen ein und lässt Sie den Alltag vergessen.

Hier haben Sie Ihren sicheren Rückzugsort, wo Sie Energie tanken und das Leben in vollen Zügen genießen können.

Das Haus selbst ist in einem gepflegten Zustand und besticht durch seine großzügige Aufteilung. Mit insgesamt 5 Zimmern haben Sie viel Platz für Ihre Familie und können Ihren individuellen Wohntraum verwirklichen. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um gemütliche Abende vor dem Kamin zu verbringen. Hier können Sie es sich mit einem guten Buch oder einem Glas Wein gemütlich machen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Dank des Autobahnanschlusses sind Sie schnell in den umliegenden Städten.

Dieses Einfamilienhaus in Thomasberg ist eine einmalige Gelegenheit und könnte schon bald Ihr neues Zuhause werden.

**Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt?** 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>

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 <6.000m  
Krankenhaus <8.500m  
Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap