

Hochwertige Doppelhaushälfte mit toller Aussicht!



Objektnummer: 5420/5999

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Hitzendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	234,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,80
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





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

Überzeugen Sie sich selbst von diesem unverwechselbaren Angebot, nur wenige Fahrminuten von Graz entfernt.

Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen reichlich Freiflächen: Ein **Garten** mit ca. 234m² und ca. 23m² großer **Terrasse**. Das Haus befindet sich auf ca. 390 m² **Grundstücksfläche**, die tolle Lage wird Sie begeistern. Weiters erwartet Sie ein hochwertiger eingölter **Eichenparkettboden** im Landhausstil, **3 - Fach verglaste Markfenster**, moderne **Badezimmer mit Dusche und Badewanne**, eine Fußbodenheizung **jeder Raum ist extra ansteuerbar**, eine **Luftwärmepumpe**, ein **großer Rohdachboden** sorgt für genügend **Stauraum**.

Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim und gönnen Sie sich einen entspannten Abend beim Sonnenuntergang auf Ihrer Terrasse!

Hier die Highlights:

- **Doppelcarport**
- **Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Parkettboden**
- **Moderne Badezimmer**
- **Elektrischer Sonnenschutz**
- **großer Rohdachboden**
- **uvm.**

Fertigstellung Ende 2024!

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06641451733. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, 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 <2.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m

Polizei <4.000m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap