

**Ruhige Oase mit Garten & Terrasse – Perfekt für Natur-  
und Grillfreunde!**



**Objektnummer: 5420/6018**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4623 Gunskirchen
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	409.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

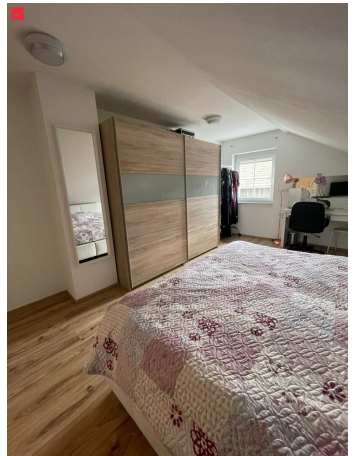


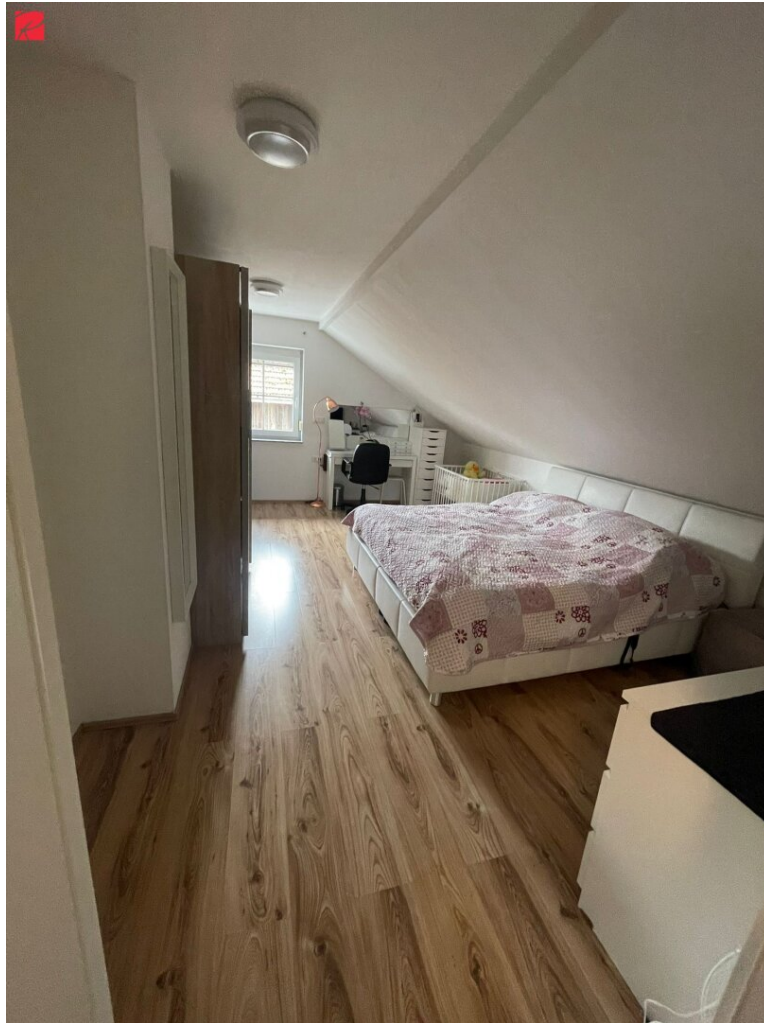
**Ing. Gerhard Pfeiffer**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 9412929







**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

### Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung

Mit einer **Wohnfläche von 129 m<sup>2</sup>** und einem **Grundstück von 547 m<sup>2</sup>** bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Genießen Sie die Vorteile von **4 Zimmern, 2 modernen Bädern** und **einem großen Wohn-Esszimmer**, das viel Raum für gemeinsame Stunden schafft. **Zwei Gärten mit insgesamt 225 m<sup>2</sup>** laden zu Spiel und Entspannung ein, während die **großzügige südseitige Terrasse mit gemauertem Grill** perfekte Voraussetzungen für gesellige Grillabende bietet.

Stellen Sie sich vor, wie Ihre Kinder im Garten spielen, während Sie auf der Terrasse entspannen. Die hervorragende Lage ermöglicht kurzen Zugang zu Schulen, Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten. **Ein Carport für zwei Fahrzeuge** und **zwei zusätzliche Stellplätze** bieten Ihnen und Ihren Gästen Komfort. Dank der 2010 durchgeführten Generalsanierung profitieren Sie von modernem Wohnkomfort und niedrigen Betriebskosten durch die gemeinschaftlich betriebene Heizung.

Kein Exposé kann den **Eindruck vor Ort** ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH**. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap