

Renovierungsbedürftiges Wohnjuwel mit großem Garten und viel Platz!



Objektnummer: 5420/6236

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9062 Obergöriach
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	212,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	143,00 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	264,00 €
Provisionsangabe:	

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Josip Durdevic

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T ?+43 660 4959512?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Obergöriach. Diese großzügige Immobilie mit einer Fläche von ca. 212 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein einzigartiges Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Hier eröffnet sich Ihnen die Chance, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben. Die vier Zimmer dieser renovierungsbedürftigen Immobilie sind ideal für Familien, Paare oder all jene, die viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihre Renovierungsträume verwirklichen können – von der modernen Wohnküche mit offener Gestaltung bis hin zu den eleganten Bädern, die mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet sind. Genießen Sie die Vielfalt der Materialien, die Ihnen zur Verfügung stehen: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und zeitlose Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der Ihnen nicht nur Raum für kreative Gartenprojekte bietet, sondern auch einen Rückzugsort in der Natur darstellt. Der Südbalkon und die Terrasse laden dazu ein, die herrliche Aussicht zu genießen – sei es der beeindruckende Bergblick, der weitreichende Fernblick oder der beruhigende Grünblick, den Sie von jedem Winkel aus erleben können.

Die praktische Aufteilung mit zwei WCs und zwei Bädern sorgt für zusätzlichen Komfort und ist besonders vorteilhaft für Familien oder Gäste. Zudem ist die Immobilie mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie auch in Ihrem neuen Zuhause nicht auf Ihre Lieblingssendungen verzichten müssen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Juwel in Obergöriach zu erwerben und gestalten Sie Ihr persönliches Paradies in Kärnten! Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses renovierungsbedürftige Haus in Ihr individuelles Traumdomizil. Zögern Sie nicht, diese einmalige Chance wahrzunehmen – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?0660 49 59 512?. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Ing. Josip Durdevic, Roderick Scherer Immobilien 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>

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 <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap