

**Rohbau-Doppelhaushälfte in Pennewang – Selbst  
ausbauen oder schlüsselfertig übernehmen!**



**Objektnummer: 5420/6164**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4624 Pennewang
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	253.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.108,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



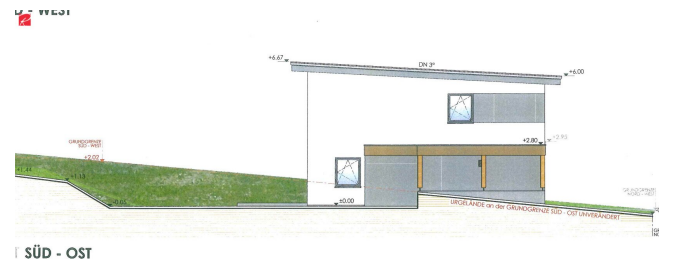
### **Ing. Gerhard Pfeiffer**

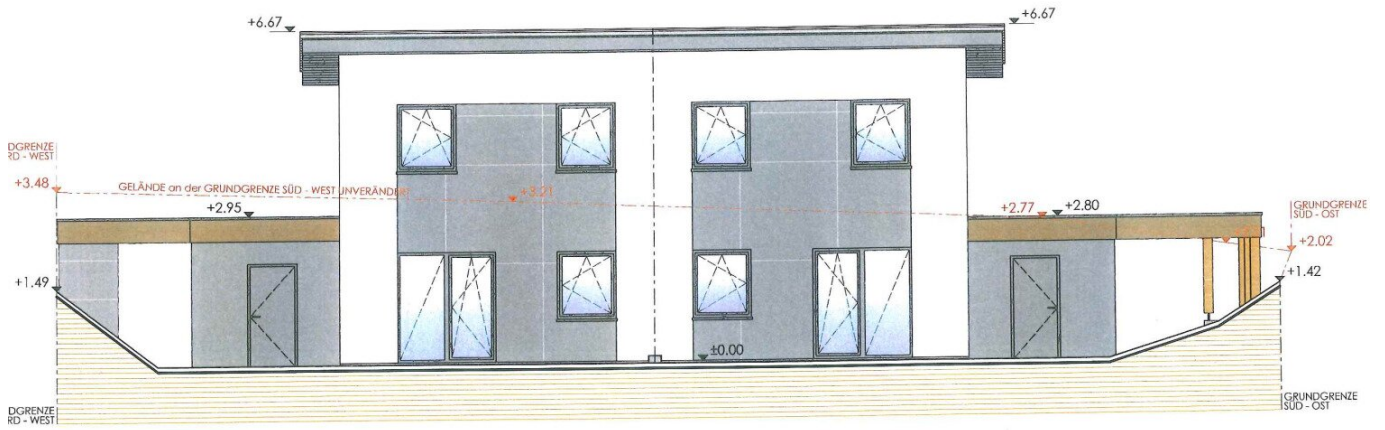
Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz  
LINZ Promenade, Steingasse 6a  
4020 Linz

T +43 676 9412929

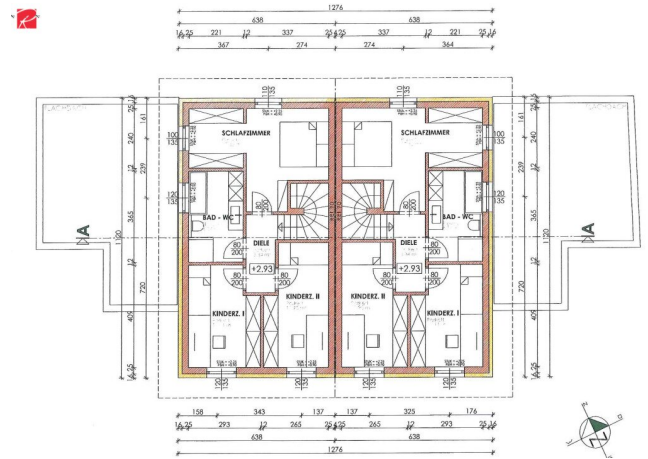
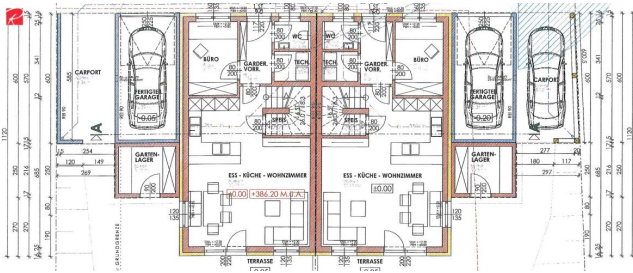
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







ANSICHT SÜD - WEST





# 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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

Ihr Traum vom Eigenheim – flexibel und nach Ihren Wünschen realisierbar!

Ob als **geübter Handwerker** oder als **Bauherr ohne Eigenleistung** – diese Doppelhaushälfte in **ruhiger, familienfreundlicher Lage** bietet Ihnen die perfekte Grundlage.

? **Individuell anpassbar:** Sie entscheiden, wie viel Sie selbst machen möchten.

? **Attraktiver Preis:** Sparen Sie durch Eigenleistung oder lassen Sie die Profis ran!

? **Moderne Ausstattung:** Wärmepumpe, großzügige Räume & 19 m<sup>2</sup> Terrasse.

? **Ideale Lage:** Ruhig & dennoch mit guter Anbindung – perfekt für Familien und Naturliebhaber.

Auf **ca. 400 m<sup>2</sup> Grund** entsteht eine **moderne Doppelhaushälfte mit 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche:**

**4 Zimmer + Büro, Technikraum, 2 WCs, Bad mit Dusche & Wanne**

**Garage + Carport, große 19 m<sup>2</sup> Terrasse**

**Nachhaltiges Heizsystem** mit Wärmepumpe

**Rohbau-Verkauf mit Baubeginn nach Kauf** – Maximale Gestaltungsmöglichkeiten!

**Schlüsselfertig möglich** – Sie möchten sich um nichts kümmern? Kein Problem! Die Fertigstellung durch konzessionierte Firmen kostet ca. **133.000 € (ohne Carport und Sanitäreinrichtung)**.

Sichern Sie sich Ihr Traumhaus – ob als Rohbau oder schlüsselfertig! 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>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <4.000m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap