

## **Viel Platz, viel Potenzial: Familienhaus für Selbermacher**



**Objektnummer: 5420/6507**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4611 Buchkirchen
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	200,10 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	102,70 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,65 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK enth. Kanal, Wasser, Grundsteuer, Müll

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Gerhard Pfeiffer**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 9412929

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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

# Objektbeschreibung

## Selbst anpacken und Traumhaus gestalten!

Dieses großzügige Einfamilienhaus in **Buchkirchen** sucht keine Perfektion – sondern Macher. Familien mit handwerklichem Geschick finden hier die ideale Basis für ein Zuhause mit Persönlichkeit – und Platz.

### Das Wichtigste auf einen Blick:

- **Grundstücksfläche:** ca. 867 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** ca. 200 m<sup>2</sup> (EG + DG)
- **Kellergeschoss:** ca. 103 m<sup>2</sup> mit Neben- & Technikräumen
- **Zimmer:** 5+
- **Garage mit Geräteraum:** ca. 43 m<sup>2</sup> (noch Rohbau)

### Bausubstanz & Ausstattung:

- Massives Ziegelmauerwerk mit Vollwärmeschutz
- Walmdach mit Betonsteinen
- Kunststofffenster isolierverglast
- Gas-Zentral-Fußbodenheizung
- Hausstaubsaugeranlage, SAT-TV, Brunnen (außer Betrieb)

### Das steckt drin – und wartet auf dich:

Das Haus bietet ein solides Grundgerüst – aber es braucht deinen Einsatz.

Perfekt für Familien mit Visionen: Gestalte Räume, sichere Geländer, verputze die Garage, und bringe Strom & Wärme wieder zum Leben.

Großes Grundstück mit Garten, Terrasse, Aufstellpool (Fahrnis), Einfriedung – ideal für Kinder & Outdoor-Zeit.

## **Ein Heim für Familien mit Werkzeugkoffer und Ideen – statt Fertighaus von der Stange!**

### **Bauen Sie nicht nur ein Haus – sondern ein Zuhause.**

Wenn Sie gerne anpacken, gestalten und Ihrer Familie Raum zum Wachsen schenken möchten, ist dieses Haus Ihr Fundament.

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>

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap