

Einziehen und wohlfühlen: Modernes Einfamilienhaus mit Wintergarten!



Objektnummer: 5420/6650

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clara Käfer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







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 • info@roderickscherer.com • 0316 226 628







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem modernen Haus, wo Ihr Familienherz wohnt und sich der Preis mehr als auszahlt?

Hier sind Sie **GOLDrichtig**: fünf Zimmer auf zwei Etagen, ein offener **Wohn-Essbereich** mit schönem Zugang zum **traumhaften Wintergarten** und der anschließenden **Terrasse**. Die **wunderbare Raumaufteilung** sowie das Feeling einer eigenen Wohnung im Obergeschoss mit **großzügigem Balkon** und **traumhafter Aussicht ins Grüne** werden Sie von dieser attraktiven Kaufgelegenheit überzeugen. Eine **Garage** mit angebundenem **Zusatzraum**, viele **Besucherparkplätze** vor dem Haus und ein **Keller**, vervollständigen Ihr **Komplettpaket**.

HIGHLIGHTS:

- + **vollunterkellertes** Haus auf 791m² Grund
- + **Badezimmer** mit **Walk-In Dusche** und Fenster
- + **separate Toilette**
- + **offener Wohn-Essbereich** mit stylischer Küche
- + **traumhafter Grünblick** vom **Wintergarten, Terrasse** und **Balkon**
- + **Garage** und **Besucherparkplätze**
- + **Klimaanlage**
- + Hauswirtschaftsraum

Leben Sie jetzt Ihren grünen Daumen aus: Palmen und Olivenbäume, ein Hochbeet mit Kräutern oder bunte Blühpflanzen gestalten Sie sich Ihre neue **120 m² Gartenfläche** ganz nach Ihrem Geschmack. Falls kaltes Wetter und Schneefall im Anmarsch ist, finden Ihre Pflanzen im angebundenen Hauswirtschaftsraum einen sicheren Platz und der Garten wird nun zum Schneemann-Paradies!

Sie können es nicht erwarten den wunderschönen Wintergarten oder das schöne Gartenareal live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [+43 676 36 46 896](tel:+436763646896). Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Clara Käfer**, 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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap