

Familientraum mit viel Platz und großem Garten zum Wohlfühlen



Sonniger Garten

Objektnummer: 5420/6693

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	101,43 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 1,00
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

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

Helle, großzügige Räume, ein weitläufiges Grundstück und moderne Ausstattung – dieses Zuhause überzeugt auf ganzer Linie.

Betreten Sie dieses gepflegte Haus und lassen Sie sich von der durchdachten Raumaufteilung und dem einladenden Ambiente begeistern. Mit insgesamt vier hellen und freundlichen Zimmern haben Sie viel Platz für Ihre Familie und Freunde. Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses – hier können Sie gesellige Abende verbringen, während die **moderne Einbauküche** jeden Kochliebhaber erfreuen wird.

Genießen Sie die Vorzüge von **zwei stilvoll gestalteten Bädern**, die mit Fenstern ausgestattet sind und viel Tageslicht hereinlassen. Zudem stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, die den Alltag erleichtern. Die moderne Ausstattung mit Fliesen und Laminat sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes **Highlight** dieser Immobilie ist der Westbalkon, der Ihnen die perfekte Gelegenheit bietet, entspannte Sonnenuntergänge zu genießen. Hier können Sie sich zurücklehnen und die Ruhe der Umgebung auf sich wirken lassen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die in den kühleren Monaten für wohlige Wärme sorgt.

Die praktische **Garage** und **zwei Stellplätze** bieten Ihnen genügend Platz für Ihre Fahrzeuge und machen das Parken zum Kinderspiel.

Das Haus verfügt weiters über eine eigene **Solar- und Photovoltaikanlage** und wird mittels einer **effizienten Luftwärmepumpe** beheizt.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für Familien und Pendler gleichermaßen. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Bus, Autobahnanschluss und Bahnhof schnell erreichbar, sodass Sie in kürzester Zeit in den Städten und Regionen der Umgebung sind.

Wichtiger Hinweis: Vom ursprünglichen Haus, Baujahr 1955, wurde im Zuge des **Zu- und Umbaus 2015** nur mehr das Kellergeschoss erhalten.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676/ 740 2317. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

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 <9.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap