Erkennen Sie das Potenzial dieses Bungalows?

Objektnummer: 5420/6705

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8454 Arnfels
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 349,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaufpreis:	360.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

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

COUNTRY DE LUXE: Traditionelles Landhausflair trifft die Vorzüge eines vollunterkellerten Bungalows

Erfüllen Sie sich in diesem sanierungsbedürftigen Haus die wahre Bedeutung von Zuhause!

Sonnige Freiflächen, eine **offene Küche mit großzügigem Essbereich, ein Wohnzimmer mit Südausrichtung** sowie ein **weitläufiger Garten mit Weinstock** und **Swimmingpool.** Die Aussicht auf Wiesen und Wälder verleiht dem Haus ein ***unverwechselbares Highlight***. Die überhohen Räumlichkeiten sorgen für eine angenehme **Wohlfühl-Atmosphäre** im gesamten Haus. Die Liegenschaft bietet Ihnen **drei geräumige Schlafzimmer**, **zwei Badezimmer** mit **Dusche und Waschtisch**, eine **separate Toilette** und **eine bezaubernde Terrasse** mit Weinstock. Zwei weitere beheizbare Zimmer sind im Keller vorhanden. Die Liegenschaft wird mit **Fernwärme** beheizt. Eine alte Ölheizung befindet sich noch im Haus.

+ **absolut ruhige Lage**

+ **ausgezeichnete Raumaufteilung**

+ **großzügige Fensterfronten**

+ **südliche Ausrichtung**

+ **Rolladen** vorhanden

+ malerischer **Grünblick**

+ **vollunterkellert**

+ **weiläufiger Garten** mit Zaun

+ **überhohe Räumlichkeiten**

+ **Kamin vorhanden**

+ **elektrisches Garagentor**

+ Sanierungsbedarf bei **guter Substanz**

Ebenfalls Bestandteil dieser **attraktiven Kaufgelegenheit** ist eine **Garage für einen PKW**. Ein weiteres Plus bietet der **geräumige Keller** mit viel Stauraum-Möglichkeit. Die Fenster bieten

Ihnen hier **zusätzliches Licht**. Im Keller ist ebenfalls ein Boiler zur Beheizung des Warmwassers untergebracht.

Sie freuen sich schon darauf die Kinder im Garten spielen zu sehen? Sie können Ihre Liebsten mit dem Gemüse aus dem **angelegten Gartenbeet** bekömmeln und verwöhnen, während diese im **eingezäunten Garten** spielen können. In dem **Keller** finden die Gartengeräte ihren Platz. Eine **gemütliche Terrasse** eignet sich fantastisch für gemeinsame und amüsante Nachmittage für eine Grillerei im Freundeskreis oder der Familie.

Sie möchten sich davon überzeugen, dass die Ideen Ihrer Seele hier ***Zuhause*** sind? **Verpassen Sie nicht die duftende Ernte des Weinstocks im Garten** und vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen Besichtigungstermin.** Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 36 46 890, Nina Antley, 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap