

NEUWERTIG: Moderner Bungalow mit stillvoller Küche



Objektnummer: 5420/7026

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Straß in Steiermark
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	559.000,00 €
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







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

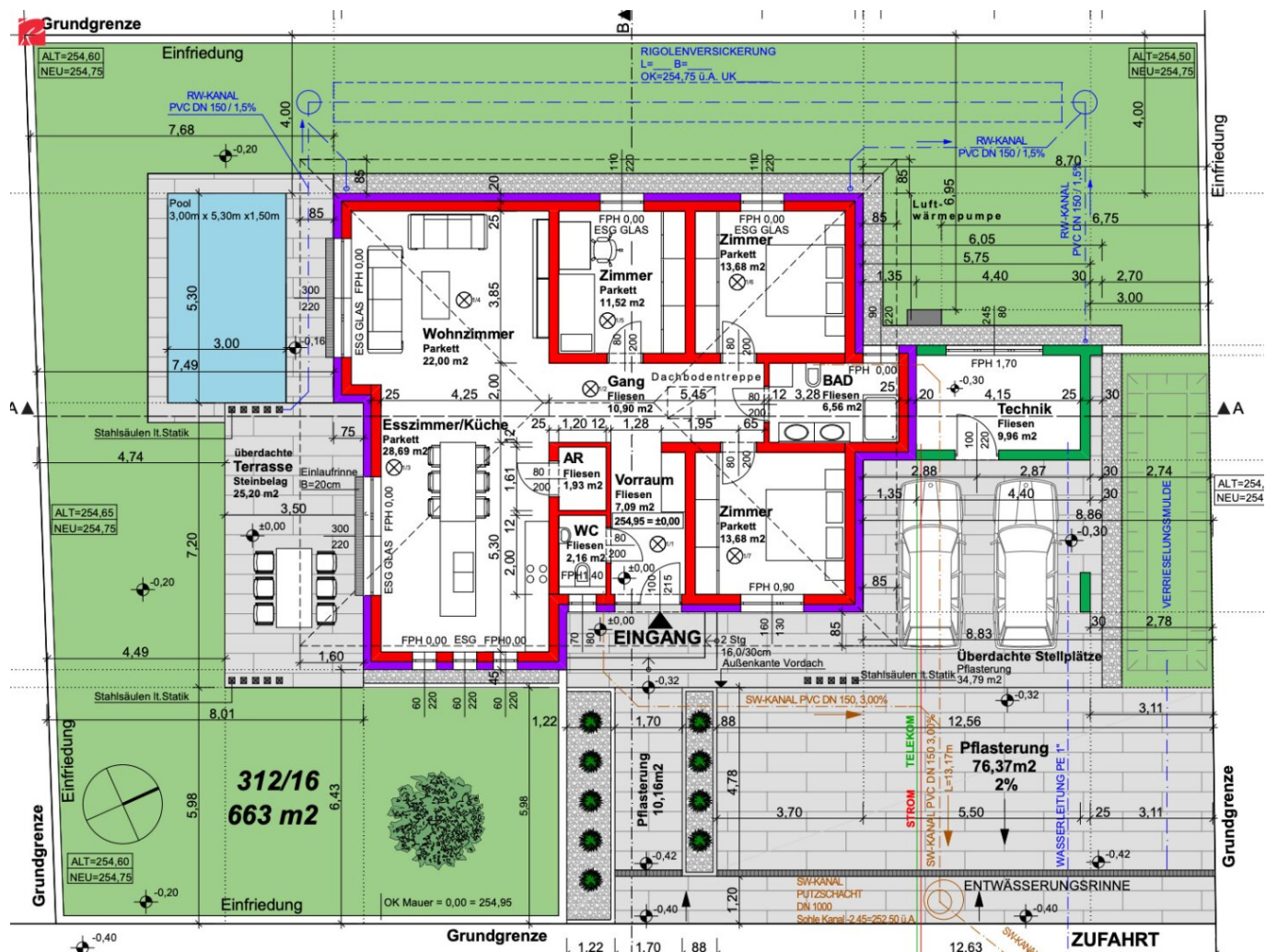


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Objektbeschreibung

Seniorengerechter, stilvoller Bungalow mit **ausgezeichneter Raumaufteilung, drei separaten** Schlafzimmern und einer offenen Küche mit **geräumigem Wohn- und Essbereich**. Genießen Sie hier schöne Sonnenstunden am Abend durch die großzügige Fensterfront mit **Blick in den Garten**.

- + Baujahr **2024**; **Massivbauweise**: 25 cm Ziegel + 20 cm Vollwärmeschutz
- + sämtliche Räumlichkeiten sind **getrennt** und **seniorengerecht begehbar**
- + **Fußbodenheizung** mit Regelung, **Luftwärmepumpe**
- + KNX **Smart-Home** Einrichtung (MDT Schalter)
- + Stilvolle Einbauküche mit **hochwertigen NEFF-Geräten**
- + **Abstellraum** anschließend zur Küche
- + robuste Laminatböden in **Eichenoptik**, sowie stilvolle **Feinsteinzeug** Fliesen
- + Glasfasernetz in Vorbereitung
- + flächenbündige **weiße Innentüren**
- + 3-fach verglaste **Kunststoff-Alu** Fenster
- + **elektrischen Rollos** und **Insektenschutz**
- + **Doppelcarport** und weitere Parkmöglichkeiten
- + geräumiger Dachboden

Ein **Pool wurde bereits eingereicht**, sodass Sie sich die Genehmigung sparen.

Die überdachte Terrasse mit **westlicher Ausrichtung** verleiht dem Wohnraum den letzten Schliff! Platzieren Sie hier eine lange Tafel und laden Sie Freunde und Familie zu einer fantastischen Grillerei ein.

Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität in diesem Wohnraum überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren

persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter [+43 676 36 46 890](tel:+436763646890). Ich freue mich auf Ihren Anruf, 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) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap