

**Stilvoll modernisiertes Familienhaus mit sonniger
Terrasse - 15 Minuten von Weiz**



Objektnummer: 5420/7667

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8162 Passail
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	9,50
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	400,00 m ²
Keller:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger







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 228 628

Objektbeschreibung

St. Kathrein am Offenegg! Dieses **modernisierte Wohnhaus im Grünen** vereint rund **350 m² Wohnfläche, 9 Zimmer** und ein großzügiges Grundstück zu einem Zuhause mit **außergewöhnlich viel Platz für Familie, Homeoffice und individuelle Wohnideen.**

Ihre Highlights:

- 9 Zimmer – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen
- **Großzügiger Wohnbereich mit Kachelofen** und Zugang zur Sonnenterrasse
- **Moderne Küche mit hochwertigen AEG Geräten**
- **Ca. 38 m² Büro im Keller mit eigenem Zugang** – perfekt für Homeoffice
- Ausgebauter Keller mit zusätzlichen Nutz- und Lagerräumen
- **Freistehende Designer-Badewanne** im Hauptbadezimmer
- **Begehbare Kleiderschrank**
- Carport mit **E-Auto-Ladestation** sowie Garage
- Zwei Zufahrten zum Grundstück und ca. 1.091 m² Grundfläche
- Laufend modernisiert (Fenster, Böden, Heizung, Außenbereiche)
- **Ruhige Wohnlage mit direktem Zugang** zu Natur und Freizeitmöglichkeiten

Stellen Sie sich vor, wie **Sie jeden Tag dort ankommen, wo andere ihre Auszeit**

verbringen: Morgens die Ruhe der Natur genießen, tagsüber in stilvoll modernisierten Räumen entspannen und abends mit **Blick ins Grüne** den Alltag hinter sich lassen.

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Haus und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0664 26 25 101, Stephanie Dallinger**, 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap