

Traumhaus mit attraktiver Aussicht



Süd-West Ansicht

Objektnummer: 5420/7838

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8424 Gabersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	128,35 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	497.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

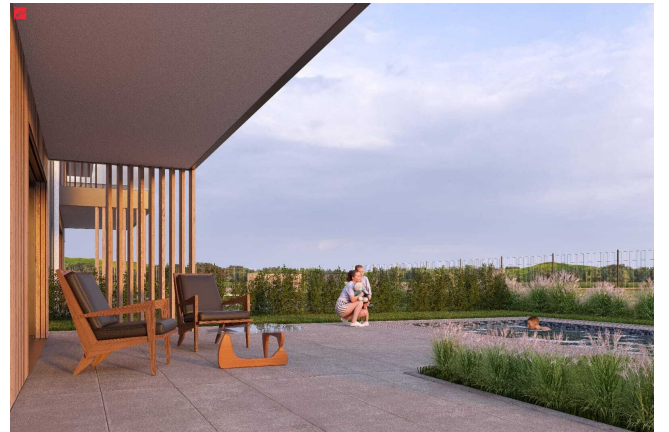


Gudrun Pillwein

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 664 4375867

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

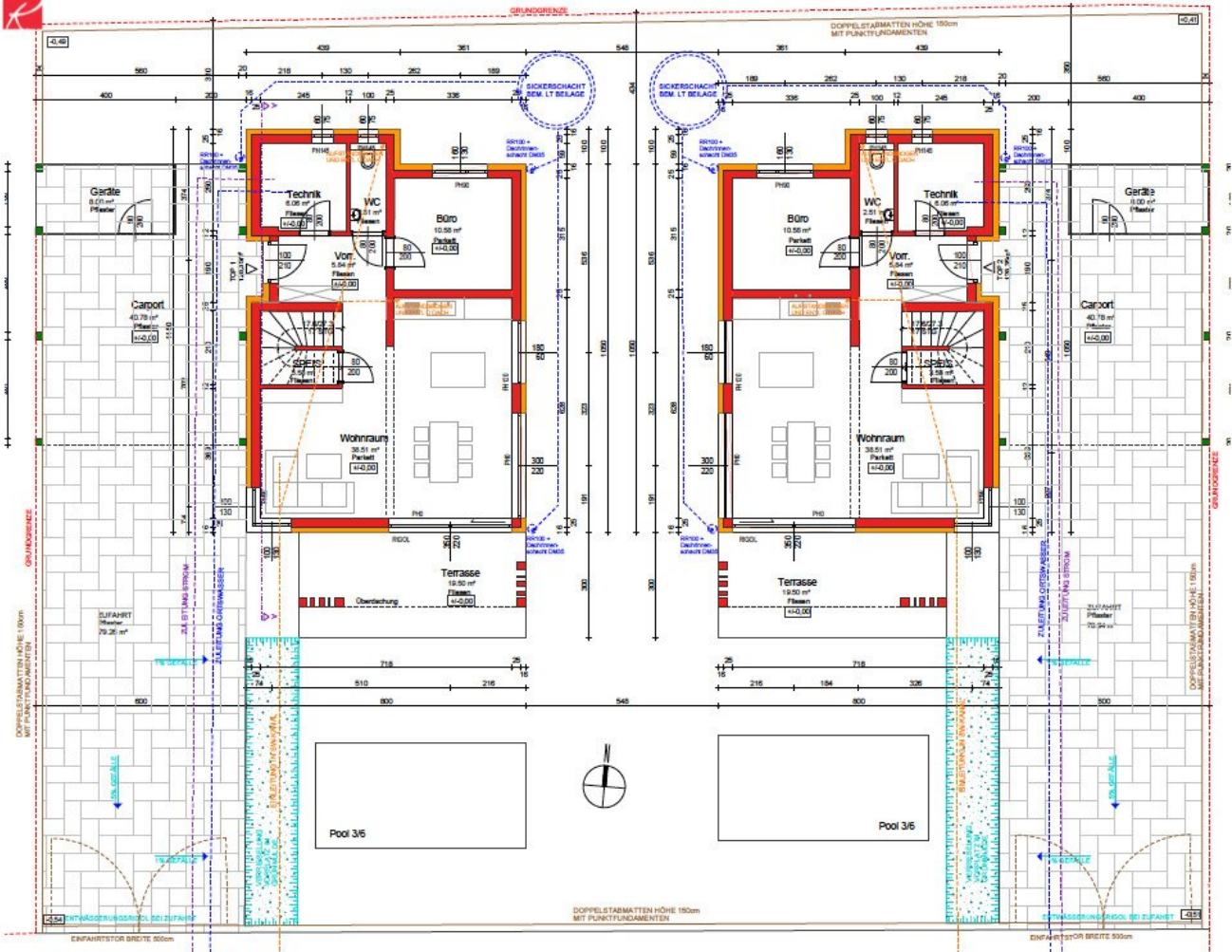
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

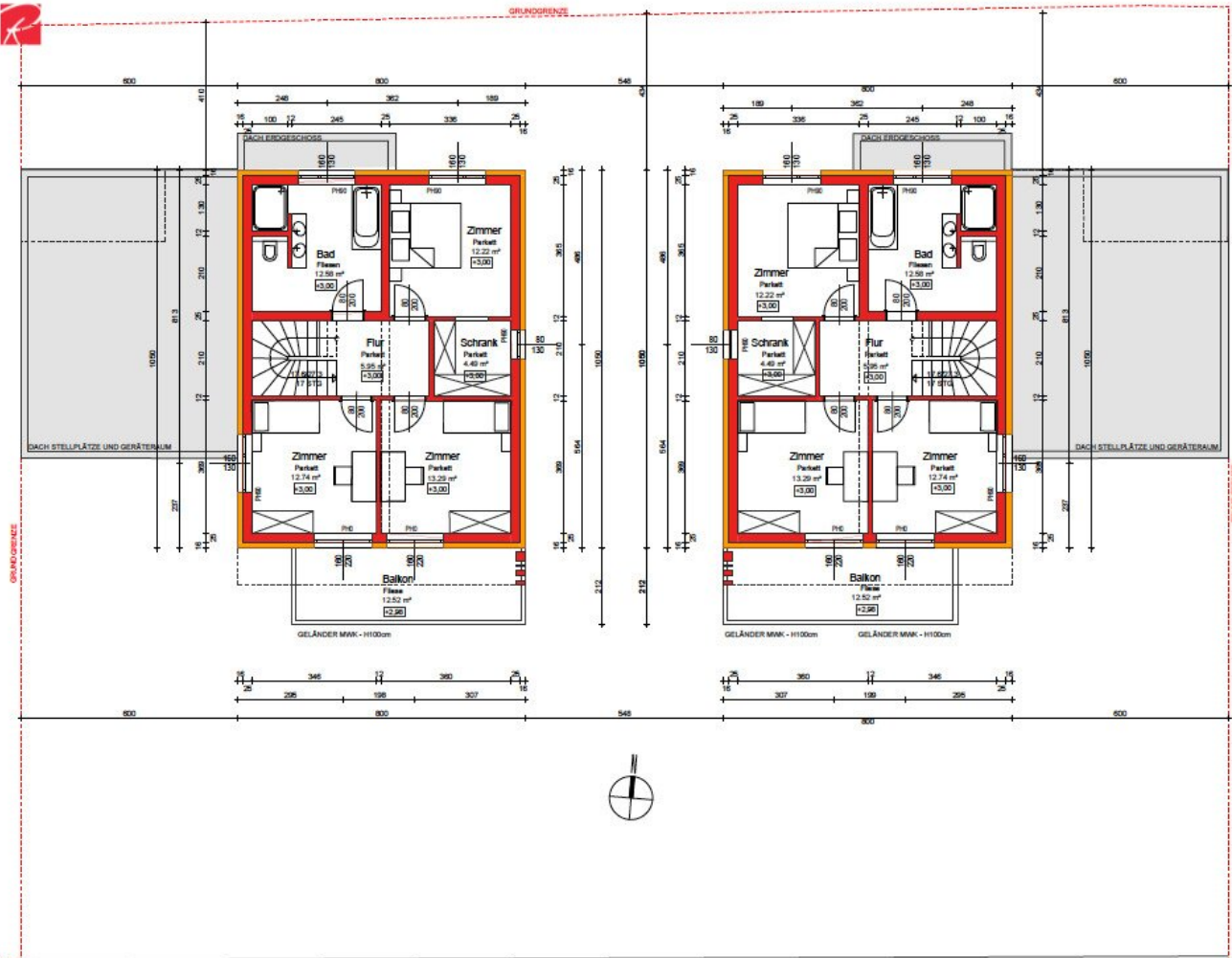


Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628



GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100



SCH.

GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100

Objektbeschreibung

Exklusives Haus mit fantastischem Weitblick

Ihre Suche nach **exklusiver Lebensqualität** hat mit dem Bau dieser zwei Wohnhäuser ein Ende: die **hochwertige und elegante Ausstattung**, der **moderne Wohnkomfort** und noch viel mehr erwarten Sie hier bei diesem traumhaften Neubauprojekt in beliebter und **ländlicher Lage** mit sehr guter Infrastruktur. Genießen Sie das Landleben in vollen Zügen und verwirklichen Sie **Ihren Traum** vom eigenen Zuhause.

- + **Erstbezug**; Baustart erfolgt nach Vereinbarung
- + **Modernes, farblich abgestimmtes und ansprechendes Design**
- + **Ziegelmassivbau 25 cm Ziegel** mit **16 cm Vollwärmeschutz** inkl. Silikonhartputz 2 mm
- + Innenwände: **Hochlochziegel mit 12 cm** Wandstärke
- + **Luftwärmepumpe**; **Fußbodenheizung** mit Raumthermostat regelbar
- + Decken und Bodenplatte aus **Stahlbeton**; **inkl. Trittschalldämmung**
- + stilvolle **Feinsteinzeug-Fliesen**, sowie **Landhausdielen-Parkett inklusive**
- + **Flachdach** mit EPS-Wärmedämmung
- + **INTERNORM**: 3-fach Wärmeschutzverglasung Kunststoff mit **Alu-Vorsatzschale und flächenbündiger Optik außen**
- + großzügige Schiebetüre zur **sonnigen, ebenerdigen Terrasse**
- + **elektrische Beschattung** mittels randgebördelte **Alu-Lamellen (EG) und Rollos (OG)**
- + **sonniger Balkon mit Feinsteinzeugplatten**, Maße: 60x60 cm
- + Zaun: **Stabmatte (anthrazit)** mit einer Höhe von 150 cm
- + **Humusierung und Besamung** der Gartenflächen wird vor Übergabe durchgeführt
- + Regenwasser: **Sickerschächte** am Grund
- + **EXTRAS: Photovoltaik-Anlage inklusive!**

+ zwei überdachte Abstellplätze

Die Berücksichtigung von Sonderwünschen und Ausstattungsideen sind sehr gerne möglich. Die Gewährleistung für Bauleistung richtet sich nach Gesetzen und **einschlägigen Ö-Normen**. Der Bauherr ist seit Jahren im Geschäft und verfügt über **aussagekräftige Referenzen**. Als **exklusiver Partner** des Bauherrn sind wir mit dem **Projekt bestens vertraut** und begleiten Sie persönlich von der Erstanfrage bis hin zur Schlüsselübergabe. Ein starkes Team erfüllt Ihnen den Traum Ihres neuen Zuhauses in einer der **besten Lagen im Bezirk Leibnitz!**

Jetzt sind Sie neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort oder bei uns im Büro unter +43 0664 43 75 867. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gudrun Pillwein, 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 <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap