



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233400

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

8160 Gutenberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Stephanie Dallinger

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 91.83m²

Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung mit privatem Garten - 10 Minuten von Weiz



Diese ca. 92 m² große Gartenwohnung verbindet großzügiges Wohnen mit Hausgefühl im Grünen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse, sowie zum privaten Garten. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Zwei weitere Zimmer können individuell gestaltet werden und eignen sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice, beide Zimmer mit Blick ins Grüne. Die Kombination aus Wohnkomfort, Freiflächen und ruhiger Lage (direkten Nachbarn auf der vorderen und rechten Grundstückseite) macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Paare und Familien. Ihre Highlights: ? Private Gartenfläche (ca. 269 m²) mit Terrasse ? Überdachter Gemüsegarten mit

Hochbeeten ? perfekt für Selbstversorger? Gartenhütte für zusätzlichen Stauraum? Separate Küche mit Einbauküche? Modernisiertes Badezimmer mit barrierefreier Duschbadewanne? Terrasse mit sonniger Süd-Ost-Ausrichtung? Carport + zusätzlicher Außenstellplatz
Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens mit einem Kaffee auf der Terrasse sitzen, den Blick in den eigenen Garten genießen und frische Kräuter oder Gemüse direkt aus dem Hochbeet holen. Keine direkten Nachbarn nebenan, viel Ruhe und genug Platz, um den Alltag einfach draußen ausklingen zu lassen.

Kaufpreis: ? 199.000,? zzgl. ? 18.000,? für Carport und Stellplatz. (Der angeführte Kaufpreis versteht sich als Fixpreis und ist nicht verhandelbar.)

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gartenwohnung 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 91.83m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 141.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.68m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 134.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Stephanie

Nachname: Dallinger

E-Mail: info@roderickscherer.com