

FAMILIENTRAUM in Grazer Bestlage!



Objektnummer: 2731

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	230,00 m²
Zimmer:	7
WC:	3
Keller:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 96,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

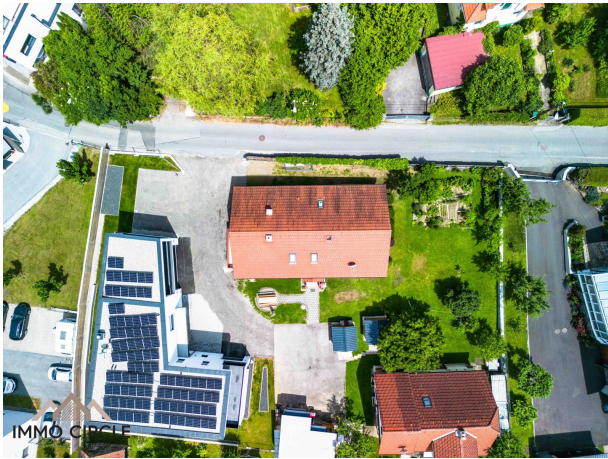


Anna Baranova

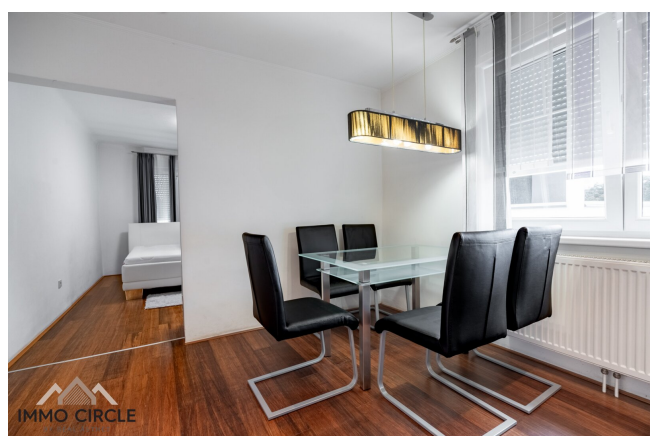
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 7662289
H +43 660 7662289



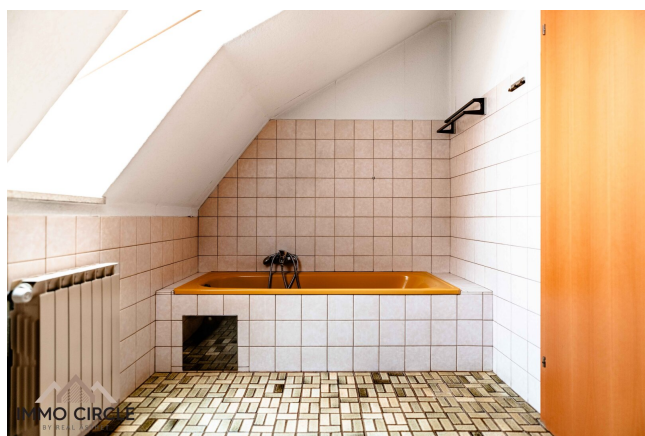
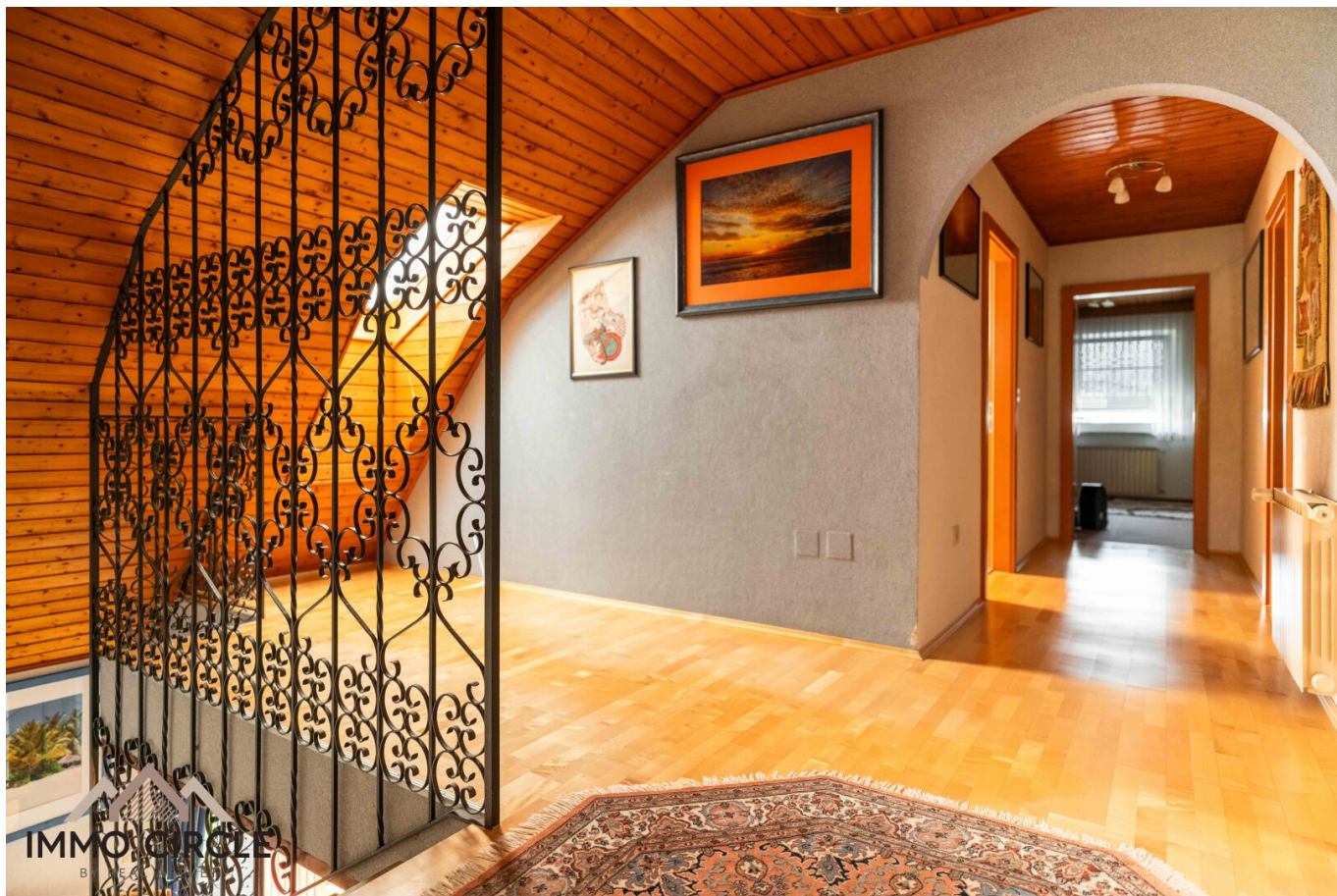


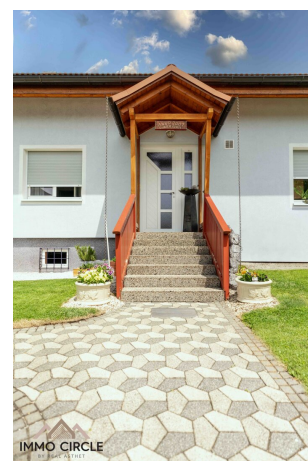












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem eigenen Haus, welches Ihnen und Ihrer Familie eine hohe Wohn- und Lebensqualität bietet in einem der beliebtesten Stadtteile von Graz - Graz-Andritz? ... welches im Grünen liegt mit guter Infrastruktur? ... Dann sind Sie hier genau richtig!

Das gepflegte Wohnhaus (perfekt geeignet auch als Zweifamilien-Wohnhaus) mit einem kleinen Teil des Gartens wurde in den letzten Jahren um eine Einliegerwohnung erweitert.

Raumaufteilung:

EG

Vorzimmer mit eingebaute Garderobe

Küche

Esszimmer

Wohnzimmer

Gästebad

++ Einliegerwohnung++

Vorraum

Badezimmer

Koch- Esszimmer

2 Schlafzimmer

Treppe in den Keller (rd. 68m²)

OG

Flur

3 Schlafzimmer

Abstellraum

Bad mit Badewanne

Es gibt auch einen kleinen Garten, der eine Oase für einen angenehmen Zeitvertreib nach einem anstrengenden Tag bei der Arbeit sein wird.

Aufgrund einer Grundstücksteilung wird die genaue Größe des Grundstücks noch bekannt gegeben!

Dieses Haus ist ideal für eine Großfamilie oder auch für 2 Familien. Dank der Aufteilung wird sich jeder wohlfühlen. Verpassen Sie nicht Ihre Chance!

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen um das Haus, in guter Wohnlage, zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap