

Großzügiges Wohnen mit Pool & Garten



Objektnummer: 5516/427

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

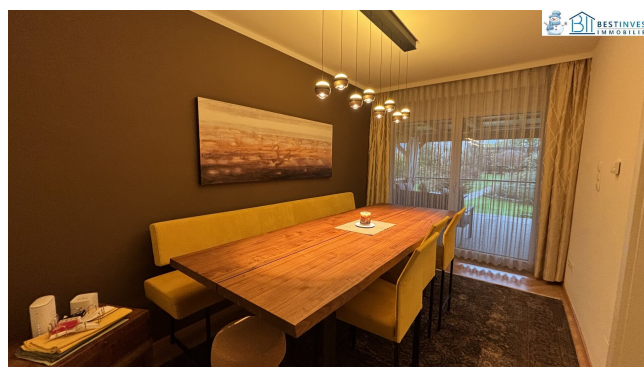
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	253,00 m²
Nutzfläche:	363,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	127,10 €
Heizkosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler

















Wohnung 2

Terrasse
A=20,00m²
Holzdielen oder WF
Stahl UK verzinkt

Stahlstiege
6 Stg. 16/30

Bad
A=11,16m²

WC
A=2,67m²

Speis
A=1,19m²

Diele
A=11,53m²
RH=296cm
Parkett

Vorraum
A=2,39m²

Küche
A=16,18m²
RH=296cm
Parkett

Vorraum / Gardrobe
A=15,91m²
RH=296cm
Parkett

Wohnzimmer
A=25,85m²

Schlafzimmer+SR
A=23,44m²

Zugangspodest

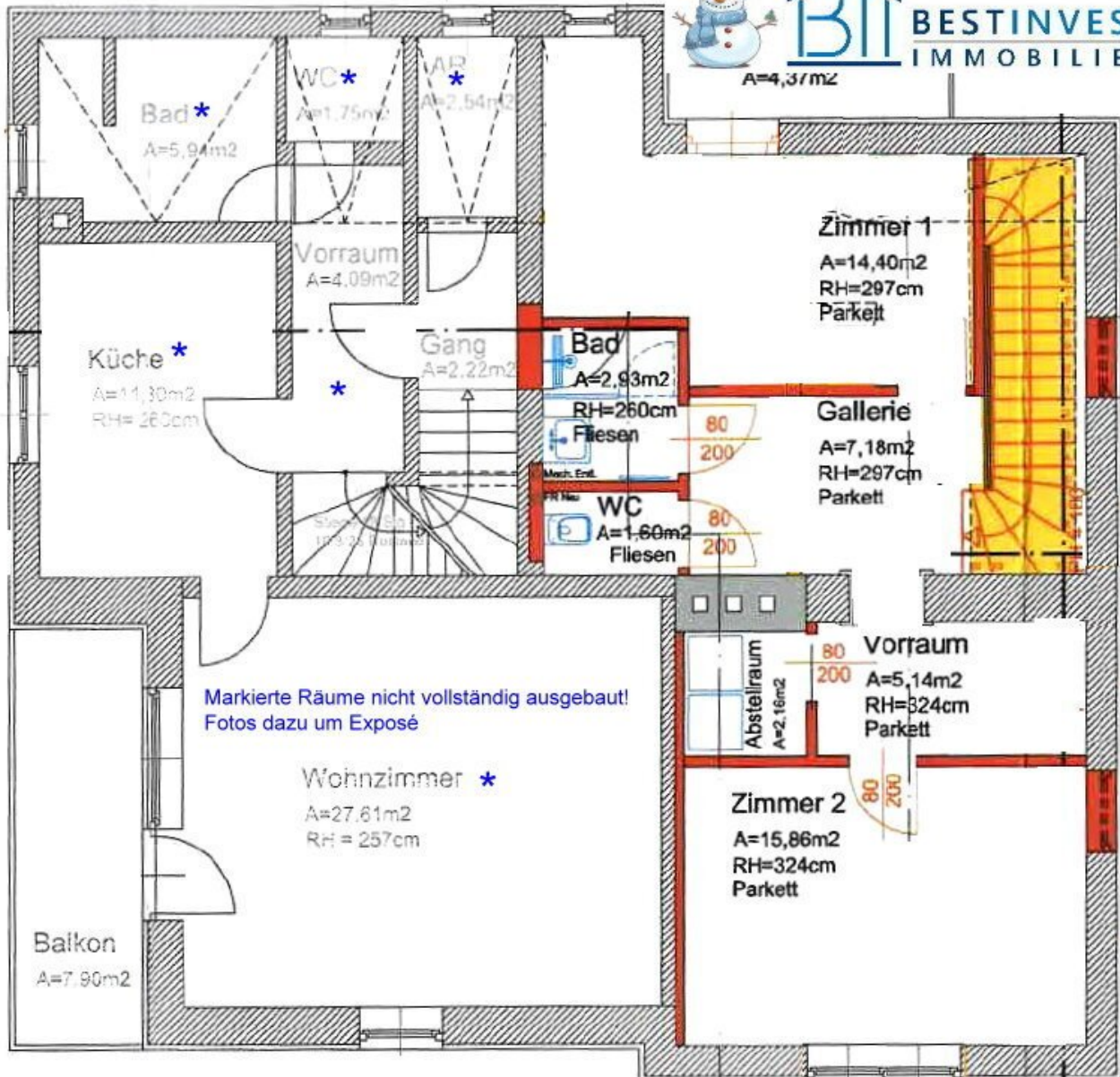
Stiege
7 Stg. 10/30

BIL IMMOBILIEN



BESTINVEST
IMMOBILIEN

A=4,37m²



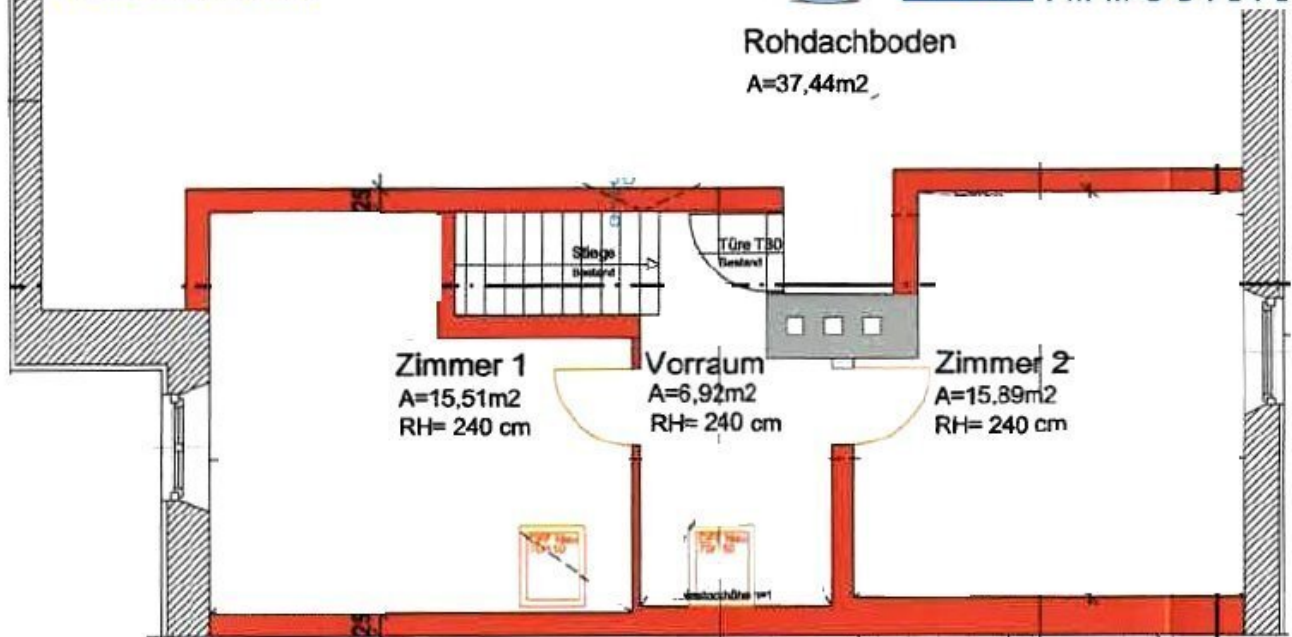
Etage noch nicht vollständig ausgebaut!
Fotos dazu um Exposé



BESTINVEST
IMMOBILIEN

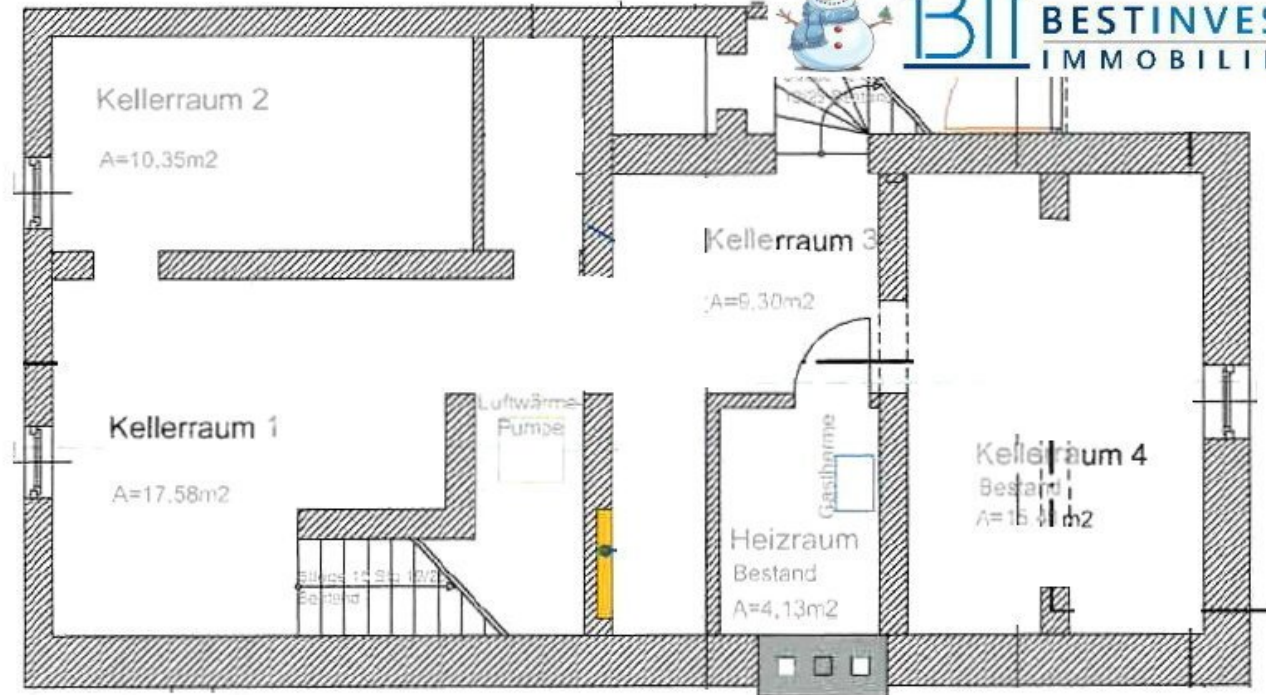
Rohdachboden

A=37,44m²





BESTINVEST
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem neuen Zuhause wünschen können.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken.

Mit einer Wohnfläche von 253m² ist dieses Haus perfekt für Familien die viel Platz und Komfort suchen. Das Haus verfügt über insgesamt 8 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Raum zum Entfalten bieten. Die Immobilie wurde stets gepflegt und befindet sich daher in einem hervorragenden Zustand.

Die helle und luftige Atmosphäre wird Sie beim Betreten des Hauses sofort begeistern.

Das Haus verfügt außerdem über 3 Sanitärbereiche was für eine große Familie oder ihre Gäste sehr praktisch ist. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus einen eleganten Touch.

Die offenen Küche bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und der anschließende Essbereich ist perfekt für gemeinsamen Essen mit der Familie und Freunden. Der Westbalkon und die Westterrasse sind ideal für ein gemütliches Frühstück oder ein Abendessen bei Sonnenuntergang. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrem Balkon oder verbringen Sie gemütliche Abende auf Ihrer Terrasse mit einem atemberaubenden Grünblick. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltag hinter sich lassen.

Absolutes Highlight sind der Balkone, die überdachte Terrasse sowie 4 Carportplätze für Ihre PKW`s.

Die Immobilie ist mit einer Gasheizung und Solarenergie ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung (teilweise), die Ihnen auch an kalten Wintertagen eine angenehme Wärme garantiert.

Die Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, da neben Schulen und Kindergärten auch Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte und Einkaufszentren in der Nähe sind. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist somit schnell und bequem erreichbar.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap