

Haus mit großem Grund



Objektnummer: 961/35355

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	1957
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 359,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,02
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26407

H +43 664 8184135

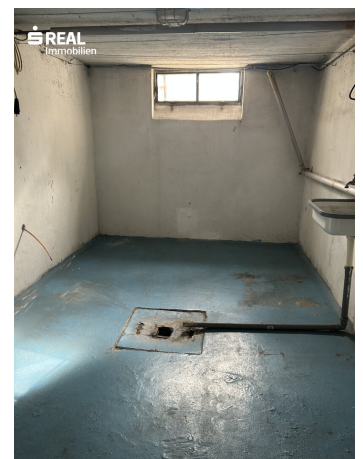
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

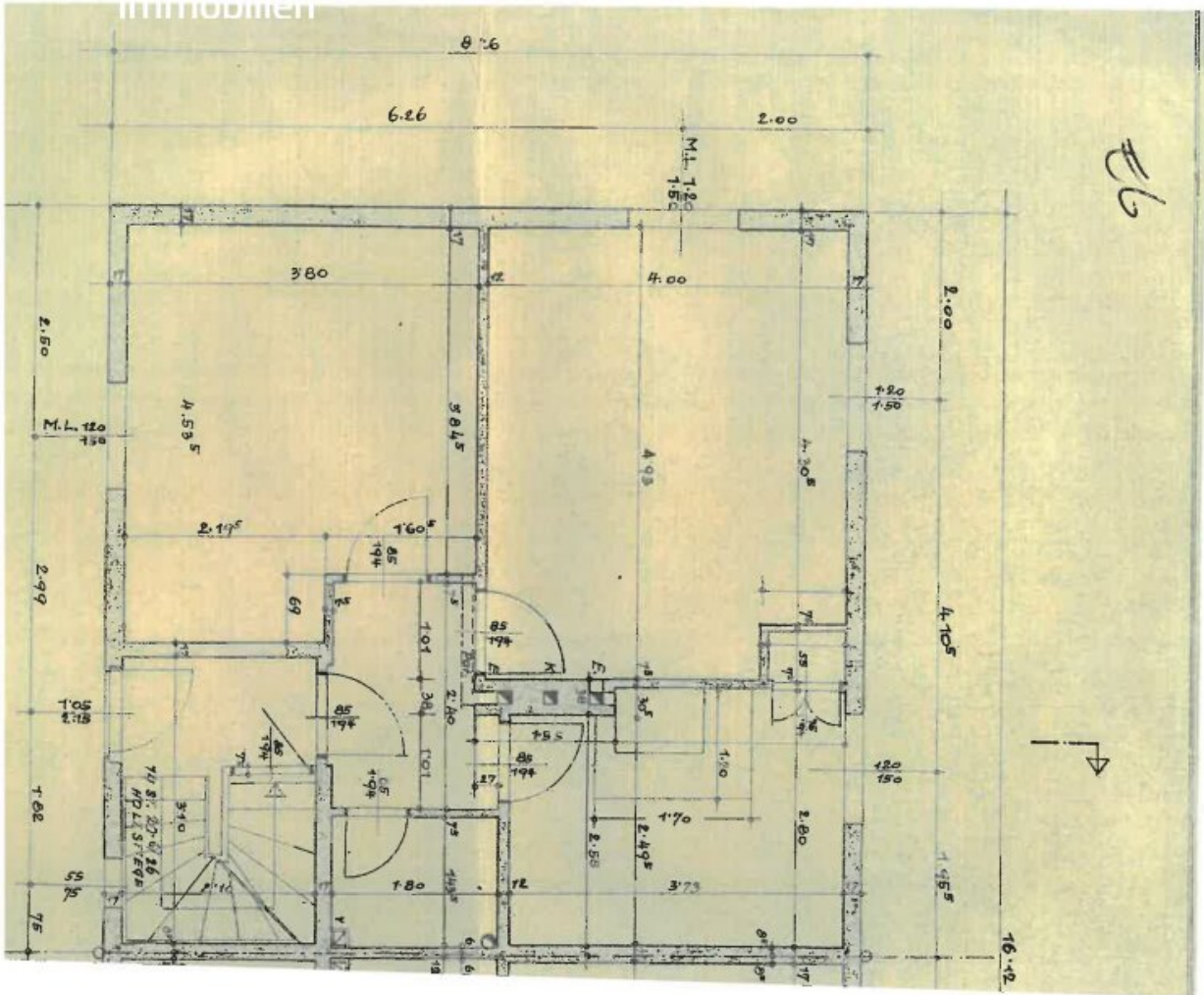


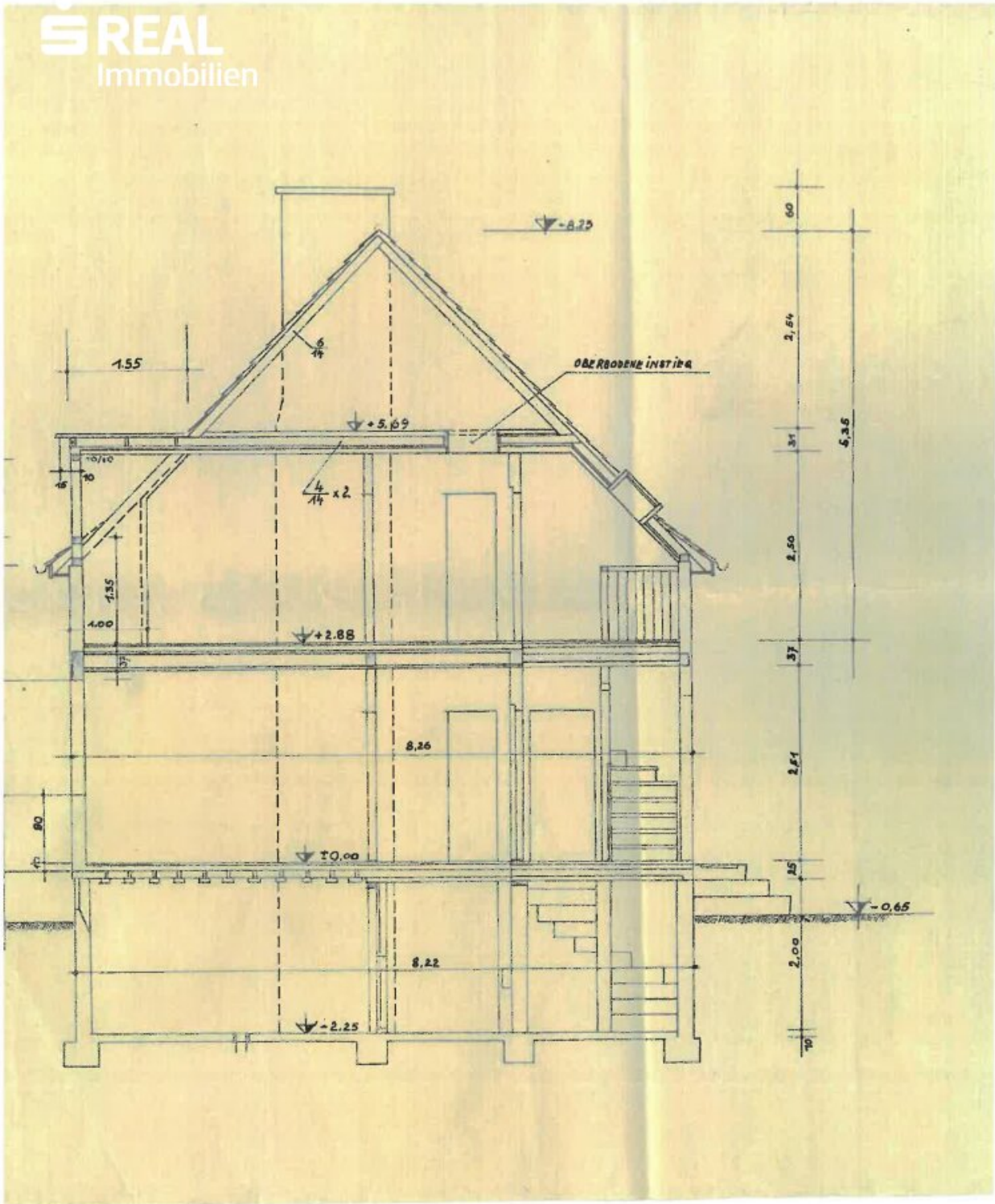












Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten und Baureserve!

Diese Doppelhaushälfte liegt in einem ruhigen Siedlungsgebiet in Wetzelsdorf. Das Haus wurde in den 1957 Jahren erbaut und ist voll unterkellert, die 5 Zimmer im Erdgeschoß und Dachgeschoß sind getrennt begehbar.

Raumaufteilung:

Keller: Vorraum, Werkstatt, Heizungskeller (Fernwärmestation), der Keller ist trocken

Erdgeschoß: Vorraum, Bad/WC, Küche, zwei Schlafzimmer

Dachgeschoß: Vorraum, Bad/WC, Küche, zwei Schlafzimmer

Besonders hervorzuheben ist der wunderbare, völlig ebene 1.000 m² große Garten (Bauland WR, Dichte 0,3 bis 0,4), somit kann die Doppelhaushälfte noch großzügig erweitert werden, ein Bebauungsplan liegt bereits vor. Durch die Widmung WR Dichte 0,3 bis 0,4 können bis zu 400 m² BGF oder bis zu 280 m² Wohnfläche geschaffen werden.

Die Fenster wurden bereits erneuert.

Zentralheizung Fernwärme, Carport, Geräteschuppen, Sitzplatz mit Pergola

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.