

Gemütliches Reihenhaus mit Sanierungsbedarf und Garten



Küche

Objektnummer: 7314/484

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,14 m ²
Nutzfläche:	92,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	64,00 m ²
Keller:	17,10 m ²
Heizwärmebedarf:	E 159,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,23
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	182,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

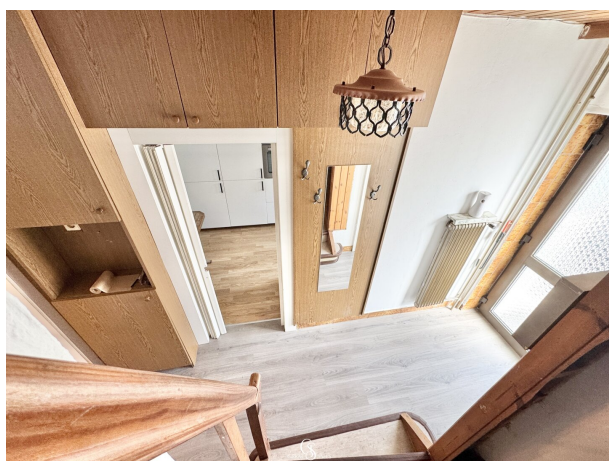
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9







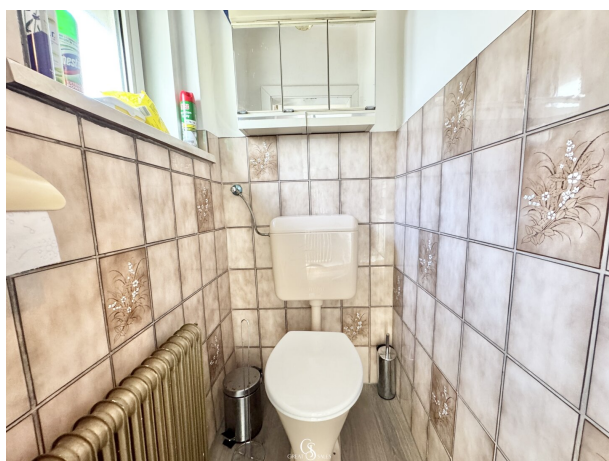








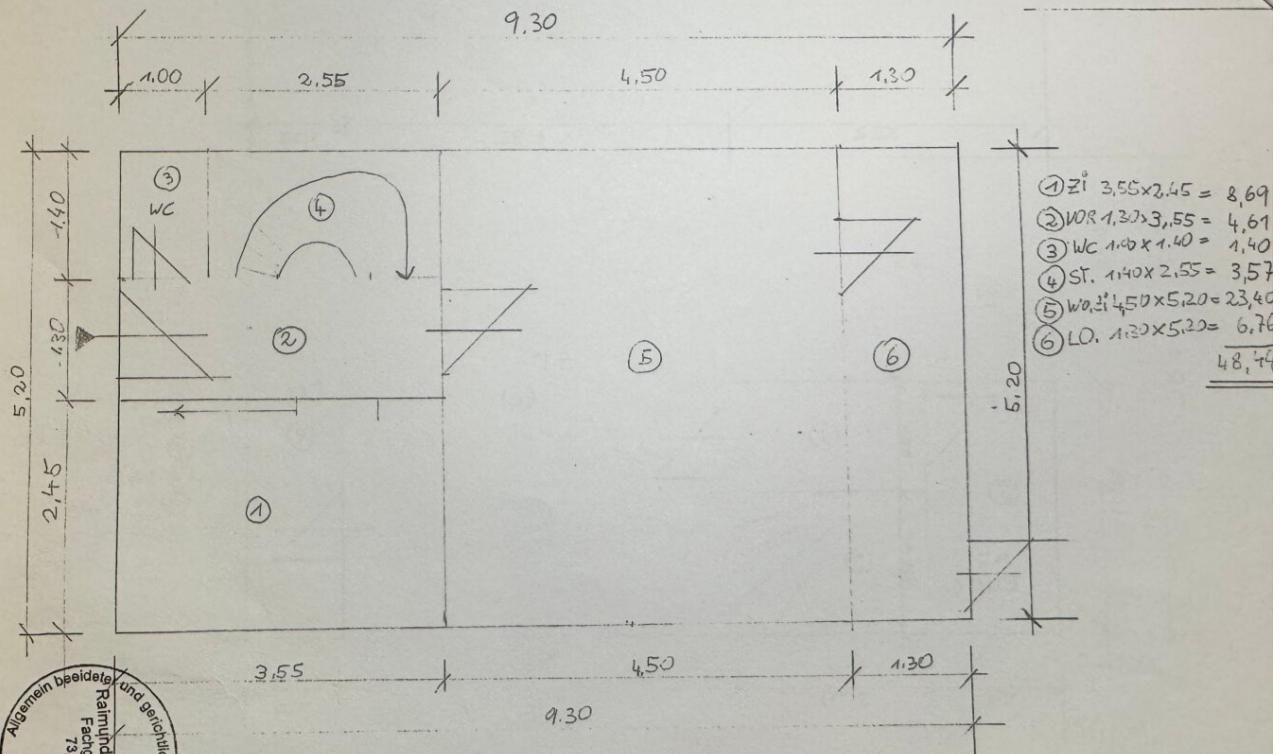




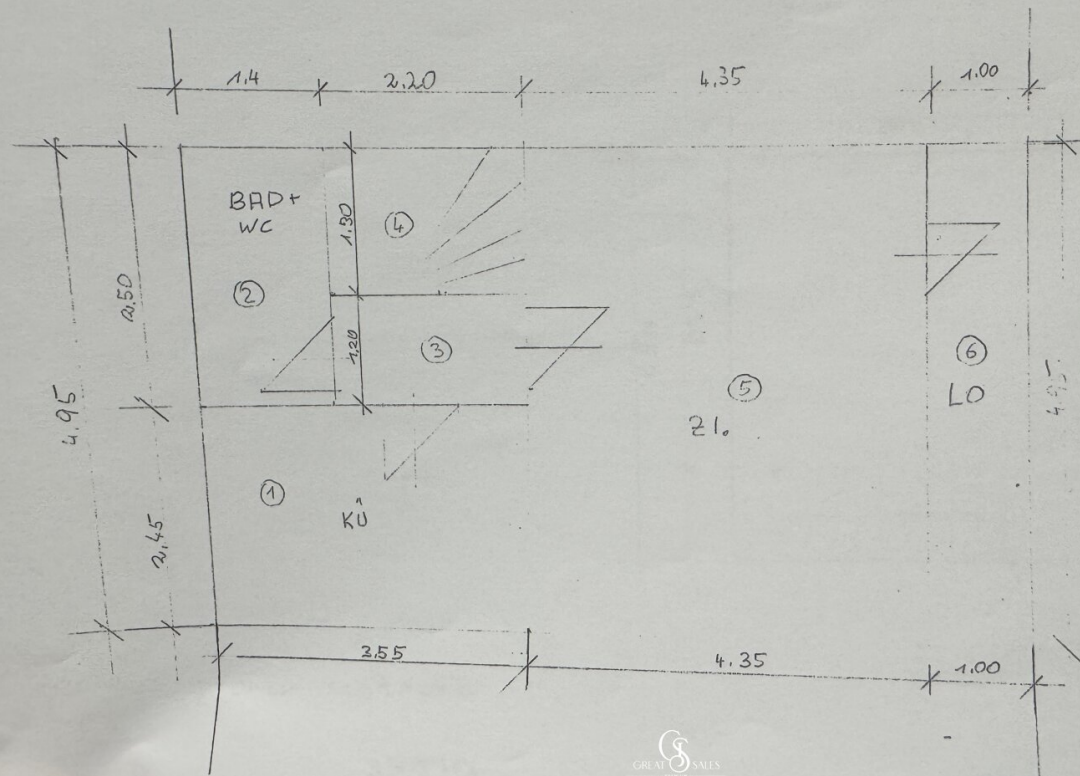
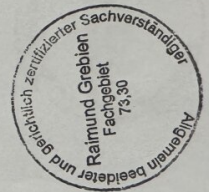




ERDGESCHOSS



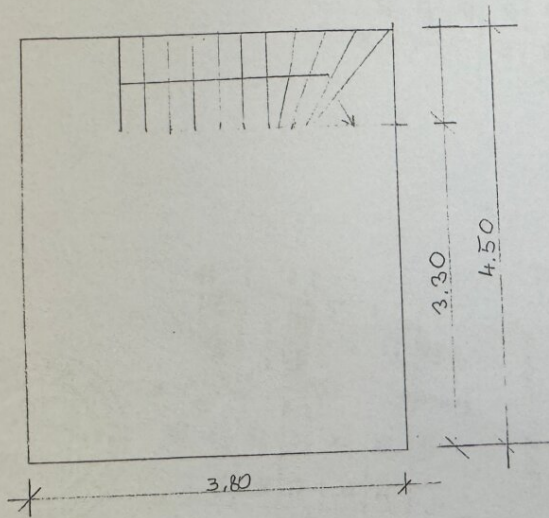
OBERGESCHOSS

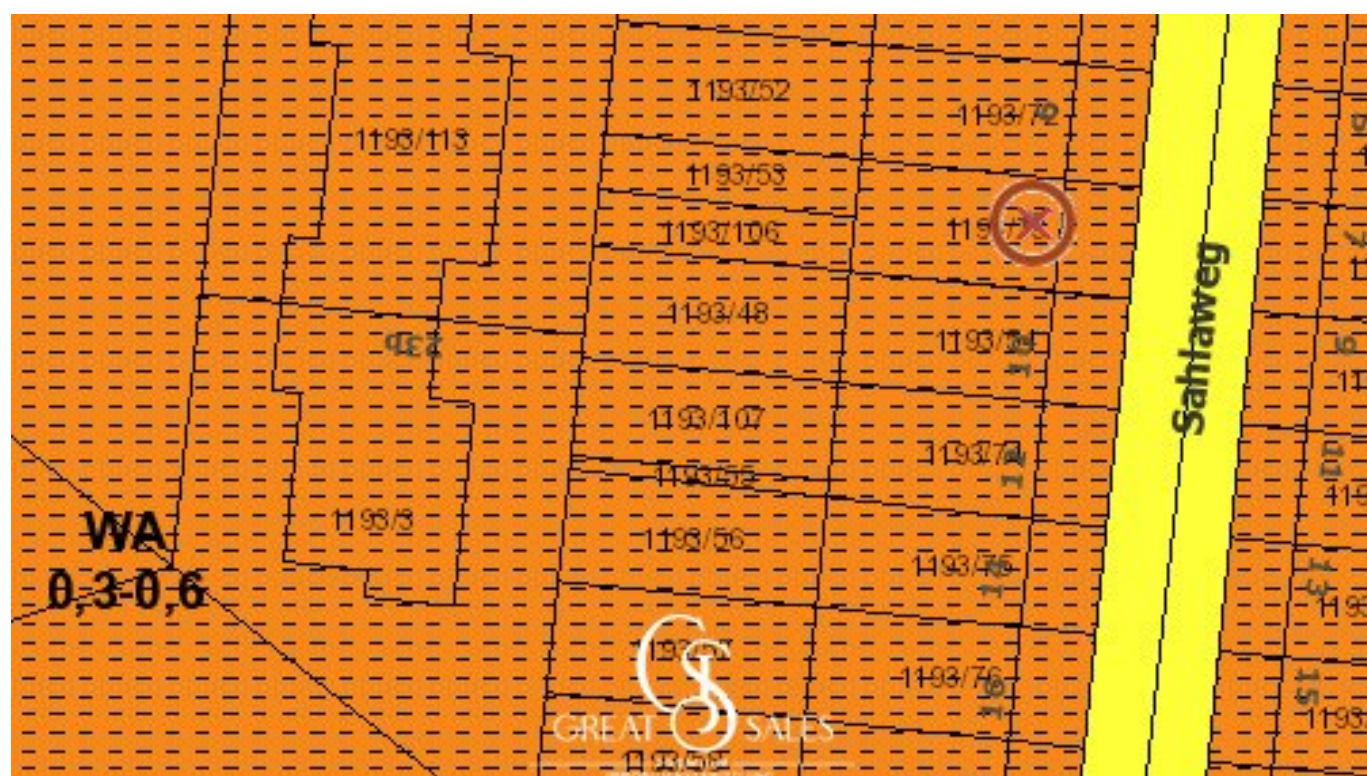


①	Kü	3,55 x 2,45 =	8,69
②	BAD WC	2,50 x 1,40 =	3,50
③	VOR	2,20 x 1,20 =	2,64
④	ST	2,20 x 1,30 =	2,86
⑤	L	4,35 x 1,15 =	2,15
⑥	L	4,15 x 1,00 =	4,15
			<u>44,18</u>

KELLER

$$3,80 \times 4,50 = 17,10 \text{ m}^2$$





Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Reihenhaus aus dem Jahr 1968 erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 86,14 m². Es weist einen Sanierungsbedarf auf und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Investoren, die das Potenzial dieser Immobilie voll ausschöpfen möchten.

Im Erdgeschoss befinden sich ein kleiner Vorraum, ein Gäste-WC, eine moderne, neu gestaltete Küche sowie ein großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur westseitigen Loggia und dem ca. 64 m² großen Garten. Das Obergeschoss umfasst ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Kinderzimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zur zweiten Loggia. Diese ist mit großen Schiebefenstern ausgestattet und bietet einen herrlichen Blick in den Garten. Im Keller befindet sich eine kleine Werkstatt sowie die Heizungsanlage.

Die Fenster wurden bereits erneuert und verfügen über Rollläden. Das Haus wird über eine Stromheizung beheizt; alternativ kann es auch mit festen Brennstoffen erwärmt werden. Vor dem Haus steht ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Loggia
- Garten

Obergeschoss:

- Vorraum

- Badezimmer mit Dusche und WC
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Loggia

Bei diesem Reihnhaus handelt es sich um Alleineigentum. Jeder Eigentümer ist somit selbst für die Instandhaltung seiner Wohneinheit verantwortlich.

Dieses Haus bietet großes Potenzial und wartet auf neue Eigentümer, die es nach ihren Vorstellungen sanieren und gestalten möchten. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die eine gemütliche Wohnlösung mit Garten suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap