

Grund in Top Lage mit Altbestand, LKH Nähe



Objektnummer: 961/35420

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Baujahr:	1940
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	204,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,74
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Rettenbacher

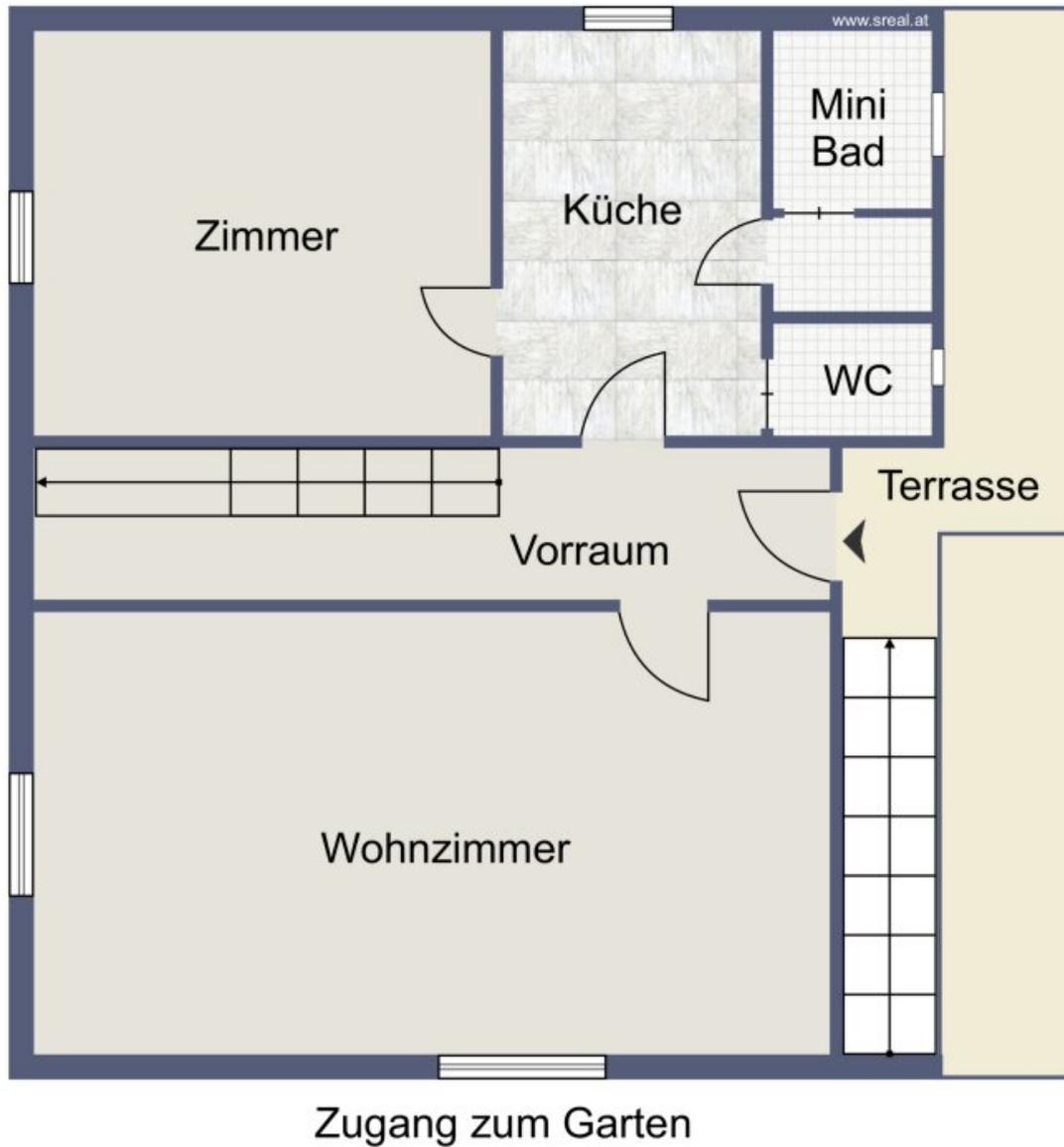
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26405
H +43 664 8184130

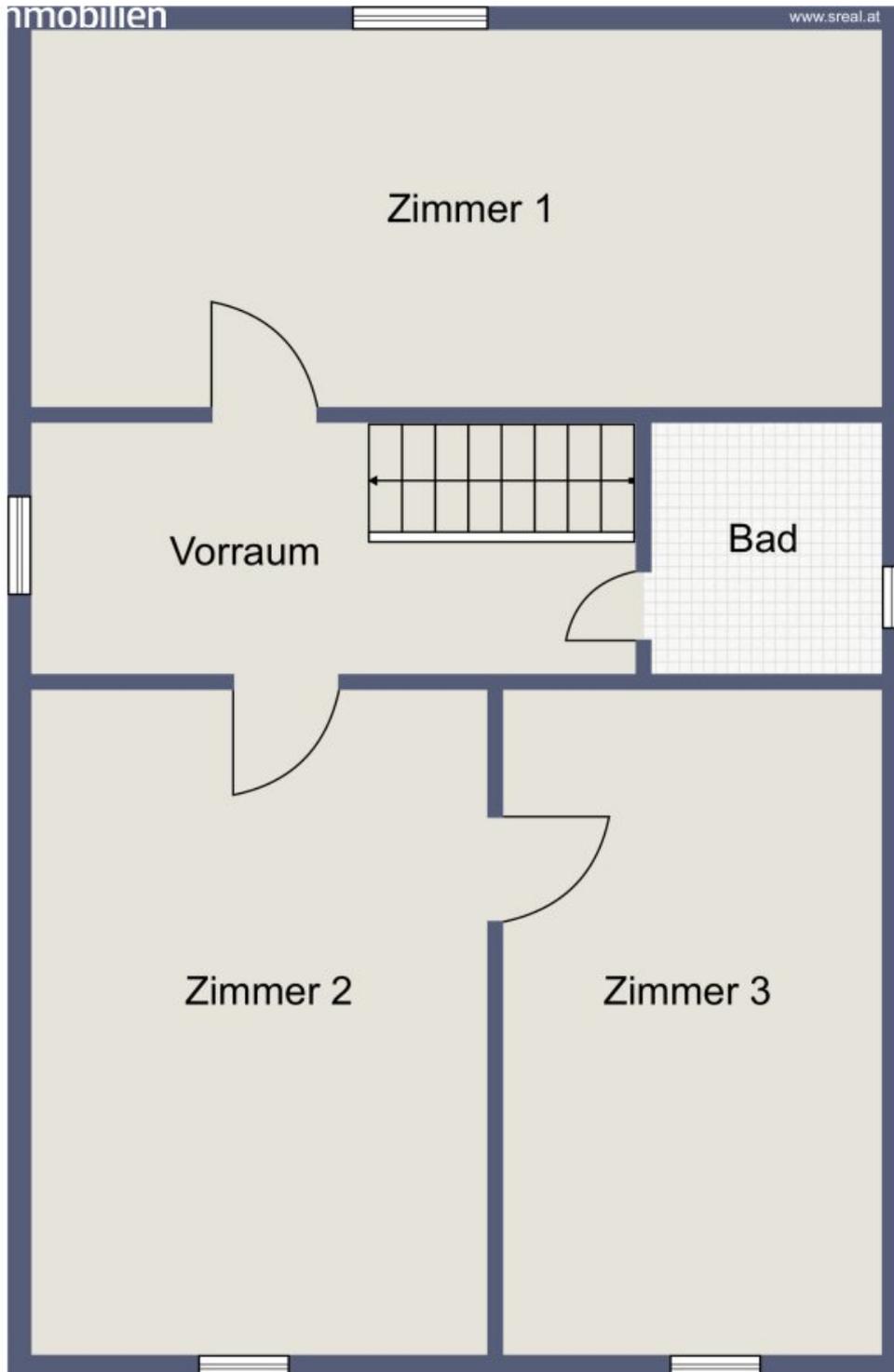




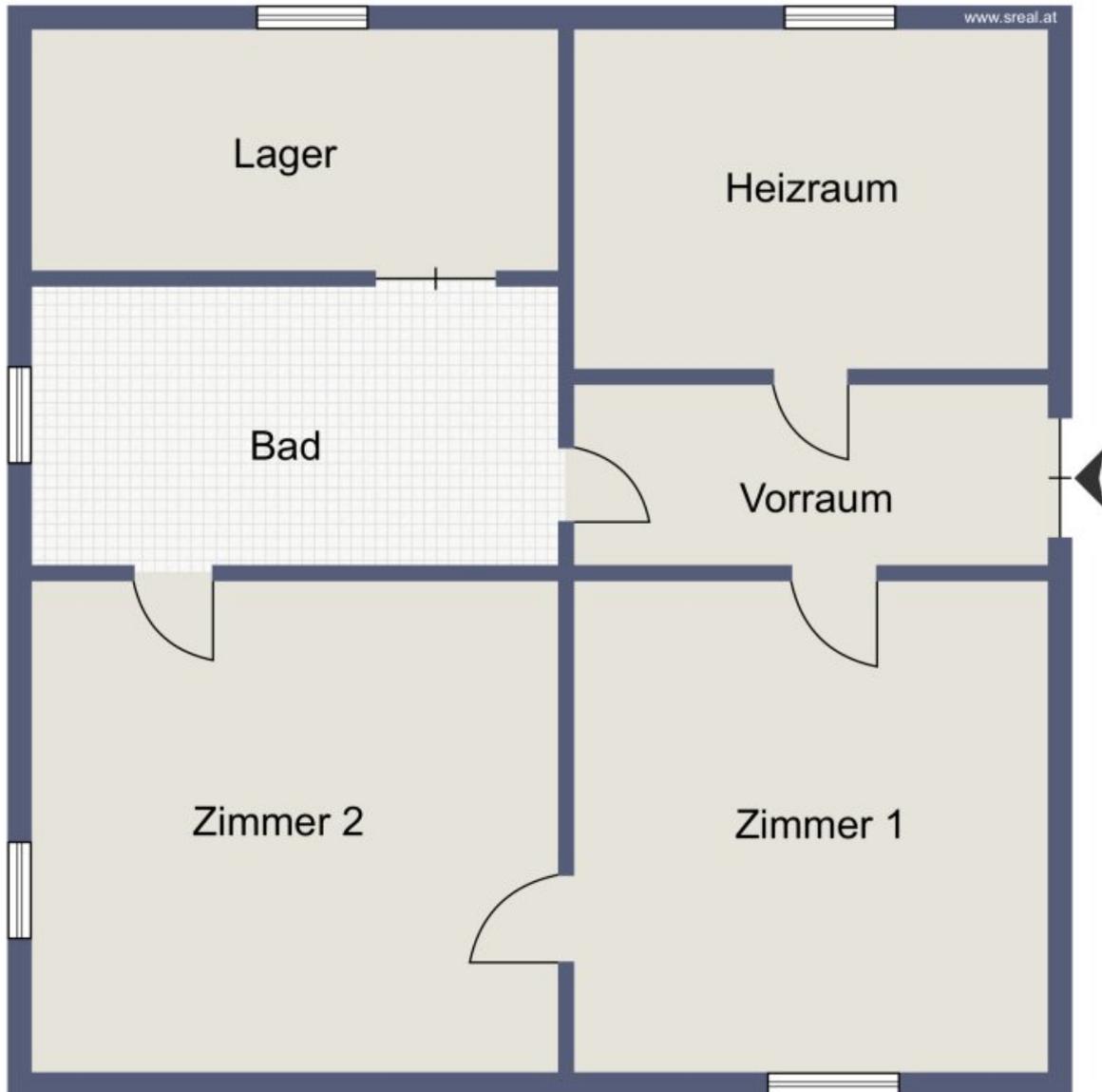




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Sie suchen ein sonniges Grundstück mit Altbestand in LKH Nähe?

Dann bietet Ihnen diese Immobilie im beliebten Stadtteil Graz Ragnitz die Chance, Ihre Wohnträume in Bestlage zu verwirklichen.

OPEN HOUSE am Mittwoch, 23.4.2025 von 17:30 bis 19:00 Uhr NUR mit schriftlicher Voranmeldung

Bitte geben Sie uns Ihre Daten bekannt wenn Sie kommen wollen!

Das **Grundstück mit 718 m² (leichte Hanglage)** ist gut gelegen und nach Süd-Westen ausgerichtet. Ein Kanal geht über das Grundstück, sollte ein neues Haus gebaut werden, muss der Kanal eventuell verlegt werden. Das derzeitige Haus mit dem **Baujahr 1940** hat eine **Bruttogrundfläche von 160 m² ist stark sanierungsbedürftig**, bietet jedoch ausreichend Platz für all jene, die Raum für Kreativität und Individualität suchen. Die fünf Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Hier haben Sie die Chance, ein Grundstück zu einem guten Kaufpreis in Top Lage zu erhalten, und Ihren eigenen Stil und Ihre persönlichen Vorstellungen in die Gestaltung Ihres neuen Zuhauses einzubringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie durch die Räume ziehen und diese nach Ihren Wünschen verändern. Hier können Sie ein echtes Zuhause schaffen, das all Ihre Bedürfnisse erfüllt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der einladende Garten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre grüne Oase nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Genießen Sie den herrlichen Grünblick, der Ihnen Ruhe und Erholung vom hektischen Alltag bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen auf Ihrer Terrasse entspannen oder mit Freunden und Familie Grillabende im Garten veranstalten.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busverbindung hervorragend, sodass Sie schnell und bequem zum LKH oder ins Stadtzentrum gelangen. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie eine Medizinische Universität, Supermärkte und eine Bäckerei. Diese Lage bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen und überzeugen Sie sich selbst von dem Potenzial dieser Immobilie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m



Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.000m

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.