

**++ FANTASTISCHE TOP LAGE ++
SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EIN- bzw.
ZWEIFAMILIENHAU ++ ABSOLUTE RUHE- und
GRÜNLAGE mit einen ca. 855 m² großen GARTEN ++**



Objektnummer: 281221

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Händelstrasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	1933
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	236,50 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Garten:	855,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Kaufpreis:	464.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier aus einer Verlassenschaft ein EFH bzw. Zweifamilienhaus in absoluter ruhiger und grüner TOP LAGE. Bezirk Jakomini Grenze St. Peter.

Das Haus ist renovierungsbedürftig bzw. wäre auch ein Abriss möglich.

FACTS:

- GFL 944 m²
- Baufläche lt GBA 89 m²
- rechteckig und gezäuntes Grundstück
- Vollkeller plus EG und OG
- Ziegelmassiv, Decken Massivbeton
- Fassade WDSsystem verkleidet, verputzt.
- HZ.: Elektro-Ofen, Einzelöfen (Holz, Kohle)
- 2 Balkon ost-süd
- Bau- und Benützungsbewilligung vorhanden
- Baudichte WR 0,3-0,4

- Anschlüsse: Ortswasserleitung, Kanal
- Offizielles Gutachten vorhanden
- Abwicklung über den Verlassenschafts-Verwalter.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft persönlich.

<http://www.schantl-ith.at>

-

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap