

Romantisches Holzblockhaus am Grazer Ruckerlberg



Hausansicht

Objektnummer: 7772/1165

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 09. Bez.: Waltendorf
Wohnfläche:	96,31 m ²
Zimmer:	5
Keller:	52,80 m ²
Heizwärmebedarf:	G 296,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,85
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Hagg

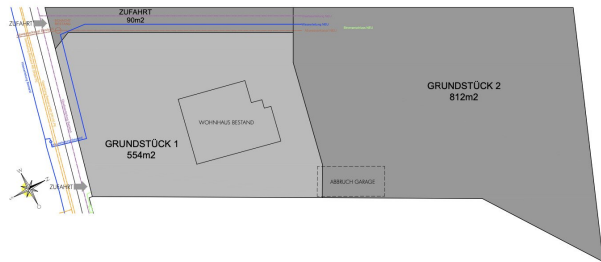
Immventure Real Estate GmbH
Grazbachgasse
8010 Graz

T +43 699 15915117

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TEILUNG & DIENSTBARKEITEN:

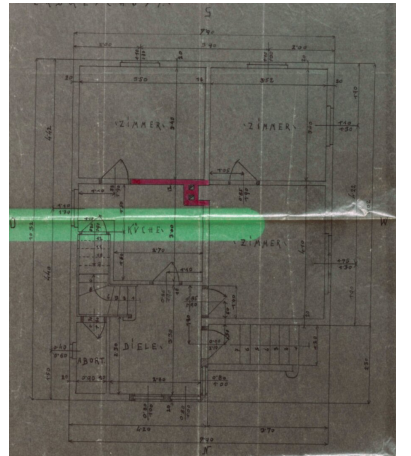












Objektbeschreibung

Dieses romantische Holzblockhaus liegt in der begehrten Gegend von 8010 Graz, nur einen Steinwurf vom malerischen Ruckerlberg entfernt auf einem ca. 556qm großen Grundstück. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum sorgen für höchsten Komfort. Auch öffentliche Verkehrsanbindungen, Banken und eine Poststelle sind schnell erreichbar. Ein perfekter Ort für Ihr Eigenheim.

Raumaufteilung Erdgeschoß:

Diele 8,92

WC 1,84

Küche 9,75

Zimmer I 12,92

Zimmer II 13,61

Zimmer III 11,29

Dachgeschoß:

Vorraum 3,08

Zimmer I 16,29

Zimmer II 13,36

Bad 5,25

Kellergeschoß:

Vorraum 1,95

Heizraum & Tankraum 8,89

Kellerraum I 10,00

Kellerraum II 13,53

Kellerraum III 11,46

Außenlager I 1,95

Außenlager II 5,02

Eine gepflasterte Einfahrt, sowie ein wunderschöner Baumbestand gehören ebenfalls zu dieser Liegenschaft.

Durch die hohe Bebauungsdichte (WA max. 0,6) ist eine bauliche Erweiterung möglich.

Für eine Besichtigung stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap