

**++ EIN- oder ZWEIFAMILIENHAUS in ABSOLUTER RUHE-
und GRÜNLAGE++ UNMITTELBARER NÄHE LKH GRAZ++
FINANZIERUNGSBERATUNG++**



Objektnummer: 283859

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter Rosseggerstrasse
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Hart bei Graz
Baujahr:	66
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.382,00 m²
Keller:	130,00 m²
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a

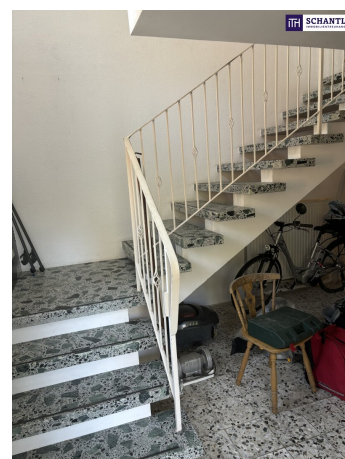












Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies für Familien und Naturliebhaber! Dieses traumhaft gelegene Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus in Hart bei Graz, in unmittelbarer Nähe zur Stadt Graz, bietet Ihnen alles, was Sie für ein glückliches und komfortables Leben brauchen.

Die **großzügige 130m²** Wohnfläche und 4 Zimmer bieten ausreichend Platz für Sie und Ihre Lieben. Zusätzlich bietet sich der offene, bewohnbare **EG-Bereich mit ca. 80 m²** als Zweifamilienhaus, mit getrennten Eingängen, an. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Geborgenheit und Gemütlichkeit umhüllt.

Das Haus ist äußerst gepflegt und strahlt eine warme Atmosphäre aus. Der perfekte Ort, um den stressigen Alltag hinter sich zu lassen und zur Ruhe zu kommen.

Die Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen atemberaubenden Grünblick.

Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und neue Energie tanken.

Die 4 Garagen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und auch für zusätzlichen Stauraum ist gesorgt. Gebaut wurde das Haus mit 50iger Ziegelmassiv.

FACTS:

- GFL 1.586 m²

- bebaute Fläche lt. GBA 204 m²
- BJ 1969
- Nettowohnfläche ca. 130 m²
- bewohnbarer Keller ca. 80 m²
- **Generalsanierung 2010**
- **BREFA DACH mit beschichteten Dachrinnen erneuert 2010**
- **Holzfenster 2 fach mit Insektenschutz**
- **1 Garage, Carport für 3 Fahrzeuge**
- Geräteschuppen und Gartenhäuschen vorhanden
- **Eigener Brunnen**
- die Liegenschaft ist geräumt
- Leichte Sanierungsarbeiten innen für die individuellen Wohn-Wünsche
- Großer schöner GARTEN.
- **ABSOLUTE GRÜN- und RUHELAGE**
- **KURZE WEGE ins LKH und INNENSTADT**

- Ölheizung mit einen 9000 Liter Tank
- Loggia mit ca. 20 m²
- Glasfaseranbindung

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen dieses Haus persönlich.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m

Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <3.750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap