

NEUER PREIS - Eckreihenhaus in Straßgang



Objektnummer: 5516/507

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,24 m ²
Nutzfläche:	186,76 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,03
Kaufpreis:	466.900,00 €
Betriebskosten:	107,40 €
Heizkosten:	221,00 €
Infos zu Preis:	

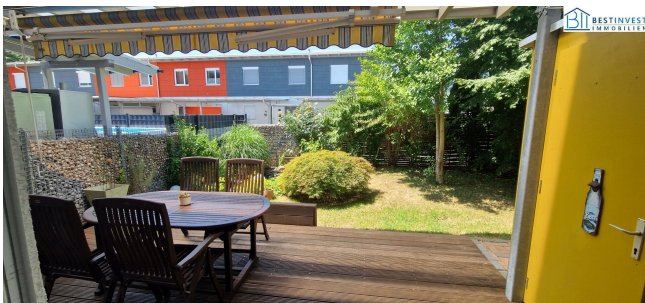
Preis ist Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











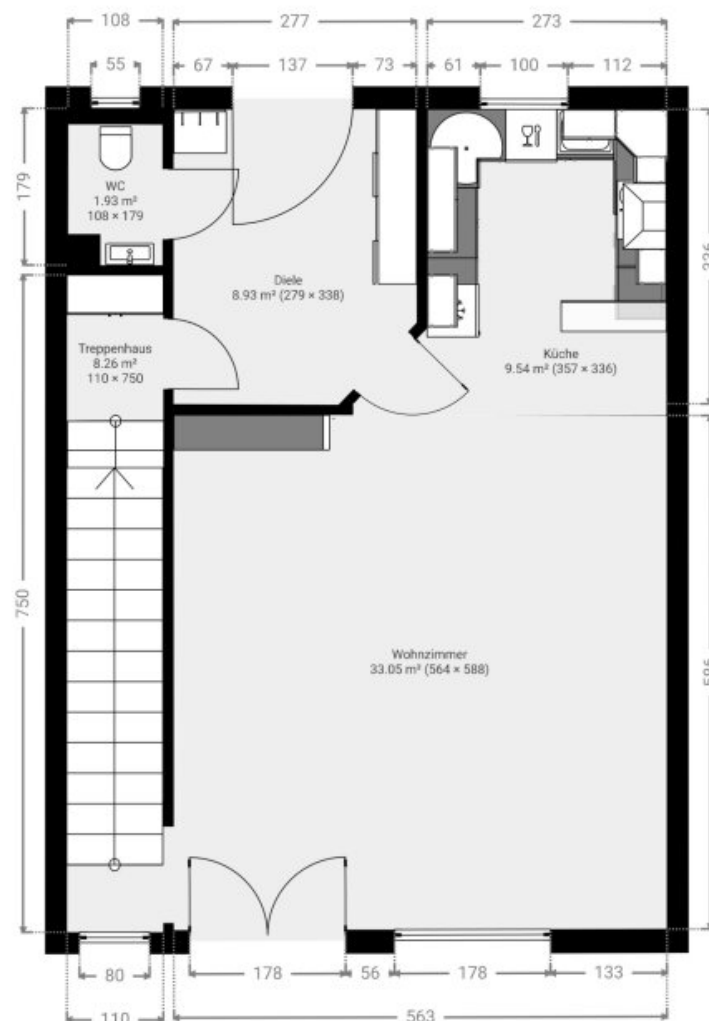


DG- Komplett Neu

GESAMTFLÄCHE: 769.22 m² · WOHNFLÄCHE: 737.04 m² · ETAGEN: 10 · RÄUME: 76

▼ Stregengasse Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 61.68 m² · WOHNFLÄCHE: 61.68 m² · RÄUME: 5



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFGU ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

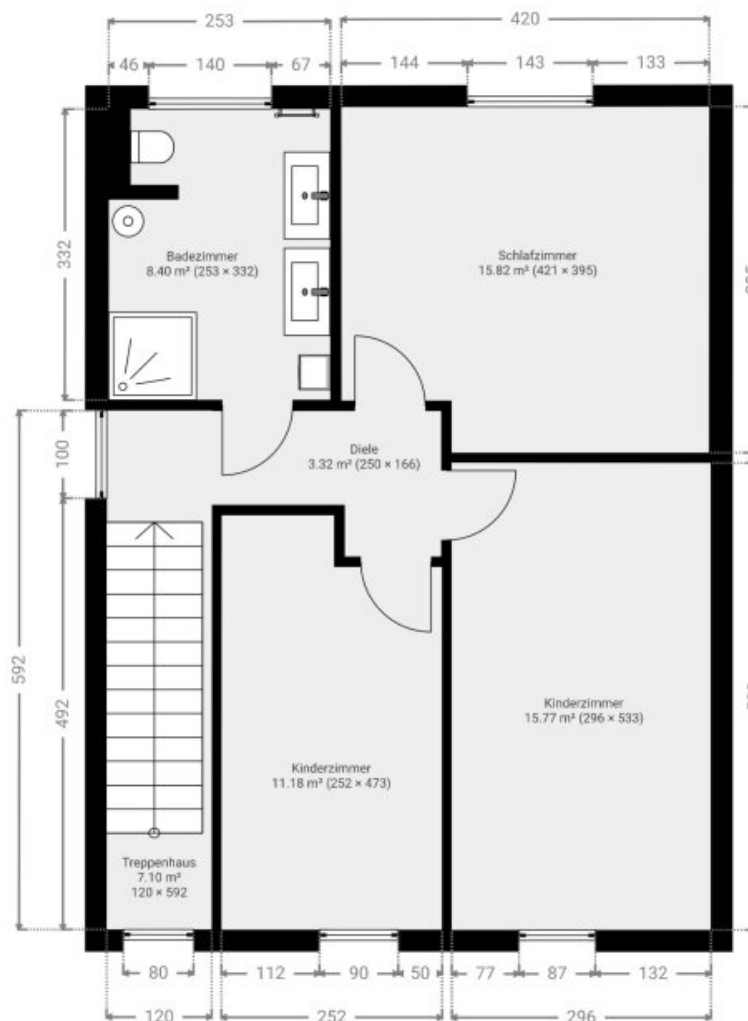
0 1 2 3m
1:69
Page 8/10

DG- Komplett Neu

GESAMTFLÄCHE: 769.22 m² · WOHNFLÄCHE: 737.04 m² · ETAGEN: 10 · RÄUME: 76

▼ Stregengasse 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 61.56 m² · WOHNFLÄCHE: 61.56 m² · RÄUME: 6



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE.
EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION
DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

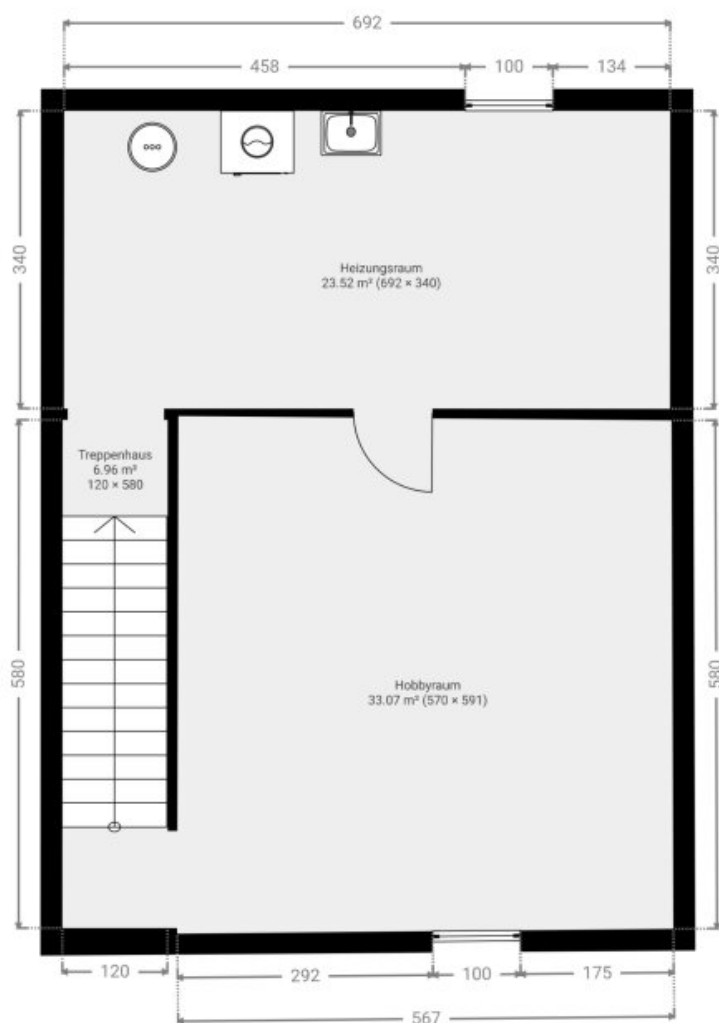
0 1 2 3m
1:69
Page 9/10

DG- Komplett Neu

GESAMTFLÄCHE: 769.22 m² • WOHNFLÄCHE: 737.04 m² • ETAGEN: 10 • RÄUME: 76

▼ Stregengasse Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 63.52 m² • WOHNFLÄCHE: 63.52 m² • RÄUME: 3



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE.
EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION
DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

0 1 2 3m
1:69
Page 10/10

Objektbeschreibung

Ein Traum für Familien - **ab sofort verfügbar!** Kofferpacken und einziehen. Dieses **Eckreihenhaus** in Straßgang bietet alles, was das Herz begehrt:

- Sackgassenlage, Ruhelage, Grünlage, viel Wohnraum mit 123m² plus großer Wohnkeller mit weiteren 63,5 m²

Erdgeschoss mit 61,68m²

- ein großer Vorraum mit Einbaukästen und WC, Abgang in den Keller
- ein 43m² großer Wohnraum mit DAN Einbauküche, mit Zugang zur Terrasse und Garten

1. Stock mit 61,56m²

- 1 Elternschlafzimmer mit sehr großem Einbauschränk, 2 Kinderzimmer
- Bad mit Doppelwaschbecken, großer Glasdusche, Wäscheschacht, WC und Fenster

Keller mit 63,52m²

- ausgebaut mit 2 Räumen, in Summe 63 m², ein Raum ist beheizt und somit ideal als Hobbyraum, Büro oder Gästezimmer, ein Raum ist der Technikraum

Außenbereich - Grundstück gesamt 355m²

- tolle Terrasse und schöner, sonniger Gartenanteil
- 2 Keller-Ersatzräume außen
- großes Doppelcarport plus 2 weitere Abstellflächen für Autos vor dem Haus

Extras:

Kohlbacherqualität, Wohnkeller beheizt, Holzriegelbau, mit Sonderausstattungen, großer Glasdusche, Doppelwaschbecken, 2 WC, vergrößerter Terrasse und Carport, Insektenschutz, Rollos, DAN-Küche mit Siemensgeräten, Einbauschränken im Vorraum, und und und...

In Straßgang, Sackgasse, ruhig, Bushaltestellen 31 und 62 fußläufig, Autobahnauffahrt, Schwimmbad Straßgang, Kindergärten, Schulen, Nah-Erholungsgebiet St. Martin vor der Tür

Unser Finanzdienstleister steht Ihnen sehr gerne für Auskünfte zur

Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Besichtigungsvideos stehen auf unserer Homepage unter **www.bestinvest-immo.at** zur Verfügung. Rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Der Sommer im eigenen Garten? Machbar!

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap