Herrliches, sonniges, ruhiges Grundstück mit Altbestand

Objektnummer: 6762/260

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Hart bei Graz
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	80,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 €

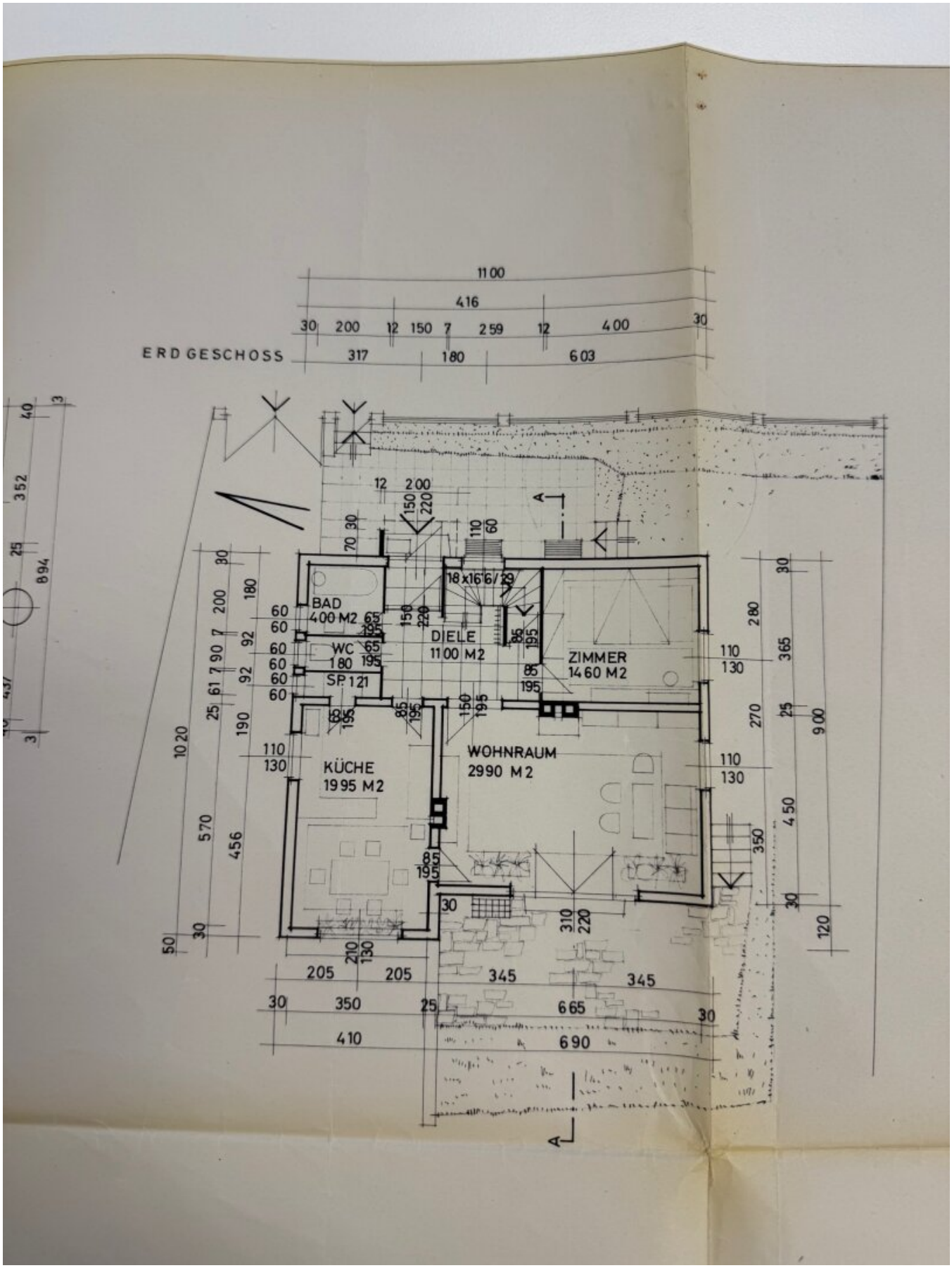
Ihr Ansprechpartner

Mag. Axel Pernitsch

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +436648104420

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

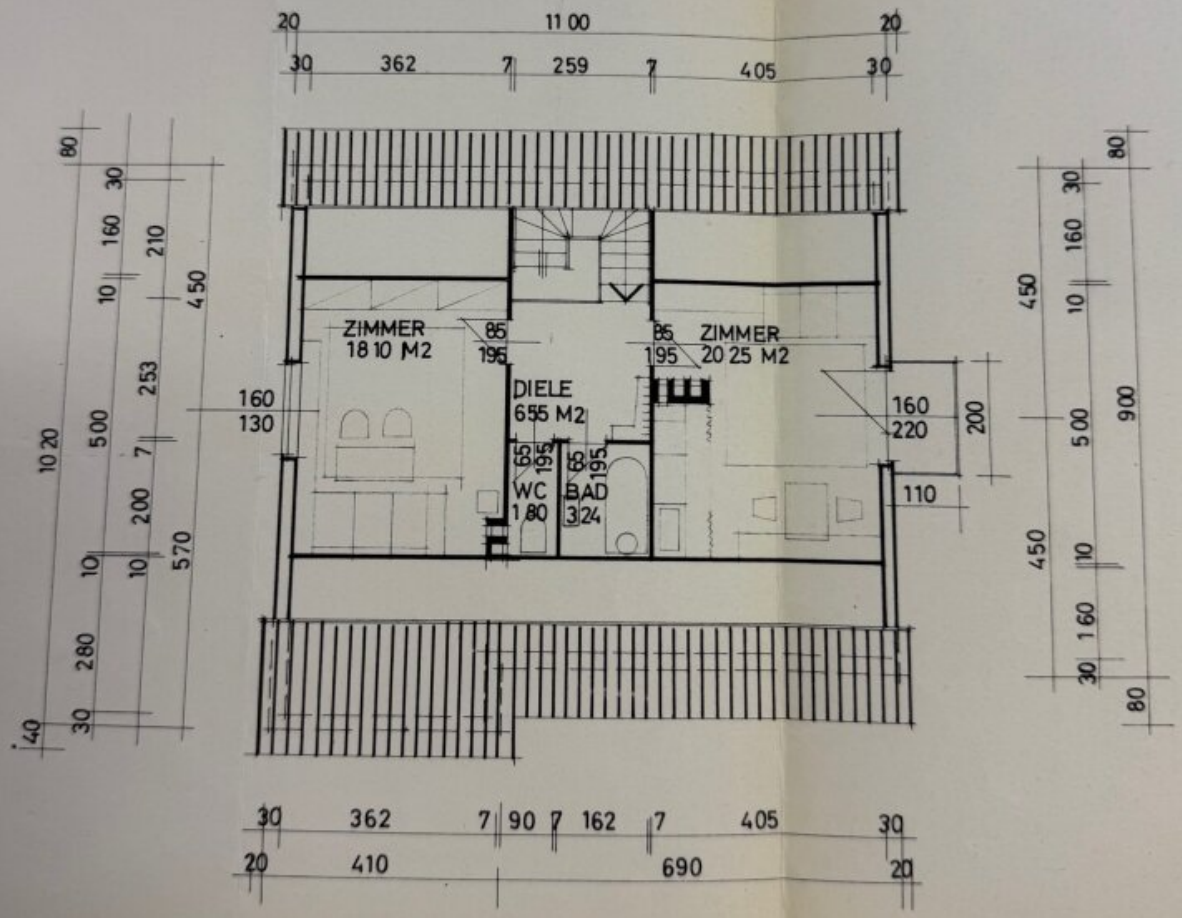

ERDGESCHOSS
BAD
400 M2
WC
180
SP 121
DIELE
1100 M2
ZIMMER
1460 M2
KÜCHE
1995 M2
WOHNRAUM
2990 M2
18 x 16 6/29
A

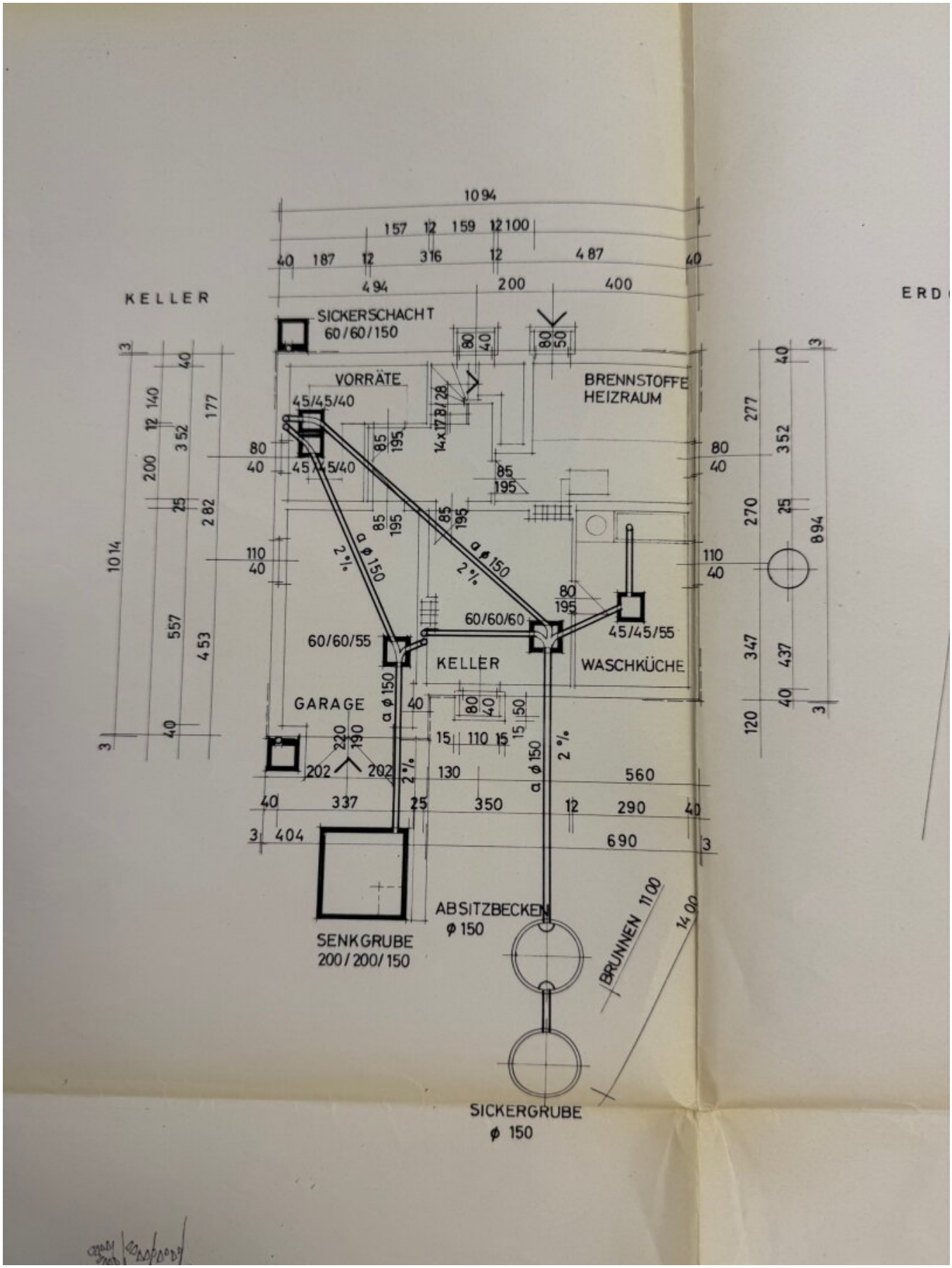
Baube

Äußere G
Zustim

Siehe Abän
Graz, a

DACH GESCHOSS




KELLER
ERD
SICKERSCHACHT
60/60/150
VORRÄTE
45/45/40
BRENNSTOFFE
HEIZRAUM
14x17 B/28
a ϕ 150
2 %
60/60/60
60/60/55
45/45/55
KELLER
WASCHKÜCHE
GARAGE
ABSITZBECKEN
ϕ 150
SENKGRUBE
200/200/150
BRUNNEN 11 00
14 00
SICKERGRUBE
ϕ 150

Baubezirksamt Graz

Äußere Gestaltung überprüft und die Zustimmung _____ erteilt

Siehe Abänderungsvorschlag des B.B.A.
Graz, am 21. Juli 1961 19
Der Leiter:

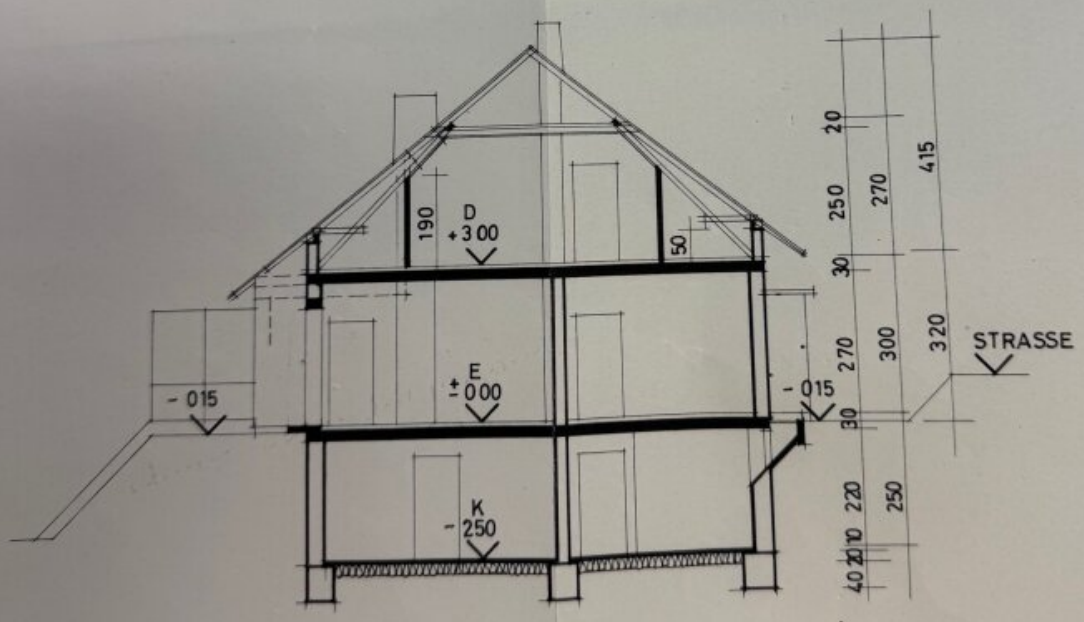
EINFAMILIENHAUS

[redacted]

GRAZ-UMGEBUNG
HART-ST. PETER

1/100

AUSTAUSCHPLAN



SCHNITT AA

LAGEPLAN
1/1000

Objektbeschreibung

Das hier bestehende Haus wurde ca. 1965 in Massivbauweise errichtet und ist inkl. Ölheizung, aller Leitungen und elektrischer Geräte funktionstüchtig. Je nach individuellen Vorstellungen und Möglichkeiten ist hier eine Sanierung, ein Um- und/oder Ausbau bzw. ein kompletter Neubau möglich. Ein Pool mit 8x4m ist bereits vorhanden und könnte ebenfalls nach persönlichen Vorstellungen, auf einen modernen Stand gebracht werden.

Aktuell bietet das Haus eine Nutzfläche von ca. 130qm aufgeteilt auf ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Weiters verfügt es über einen Keller mit rund 80qm inkl. einer Garage. Die Böden sind teilweise mit Parkett belegt.

DAS Highlight ist hier das nach Westen ausgerichtete, ruhige Grundstück. mit seinen ca. 1.300qm Fläche. Es ist kaum durch Nachbarn einsichtig, annähernd flach und bietet damit ausreichend Platz für die Umsetzung persönlicher Wünsche!

Die Widmung lautet: "WR 0,2-04"

Bitte beachten Sie auch folgende Vorteile die Sie jetzt beim Erwerb einer Immobilie unter bestimmten Umständen nutzen können:

Gebührenbefreiung:

*keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr**

*keine 1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr**

**bis zu einer Höhe von max. EUR 500.000,- des Kaufpreises. Gültig für Eigennutzer, welche die Immobilie erwerben um dort ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre zu begründen.*

Jungfamiliendarlehen:

Aktuell bietet das Land Steiermark ein Jungfamiliendarlehen bis zu max. EUR 10.000,- Nähere

Informationen dazu finden Sie auf der Website des Landes Steiermark unter der Rubrik Wohnbau - Förderungen!

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

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap