

Traumvilla mit phantastischem Fernblick



Objektnummer: 5612

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	307,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Betriebskosten:	117,00 €
Provisionsangabe:	

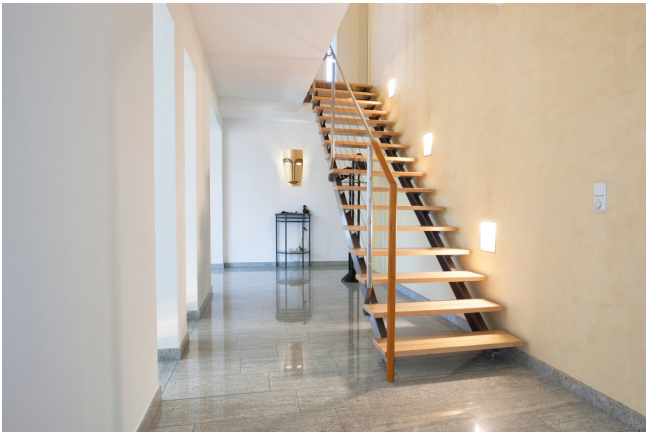
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Alberstraße 1
8010 Graz











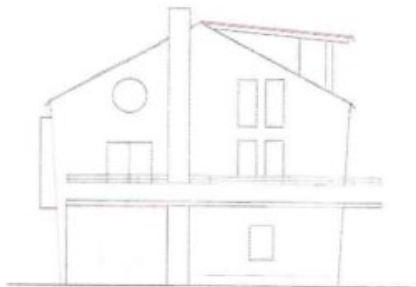
SCHNITTE



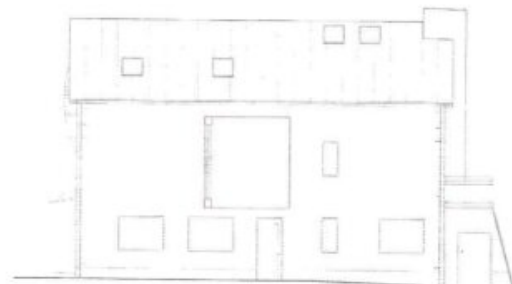
OSTANSICHT



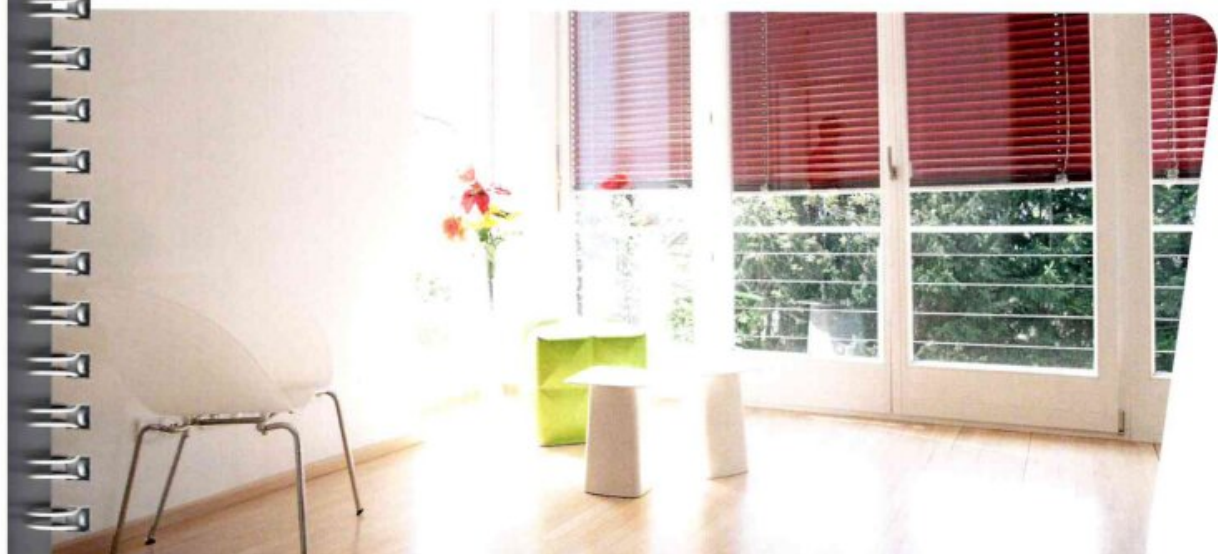
SÜDANSICHT



WESTANSICHT



NORDANSICHT



ERDGESCHOSS - 117 QUM



1. OBERGESCHOSS - 114 QUM

This is a detailed architectural floor plan of a residential building, likely a school or institutional structure, with rooms labeled in German. The plan includes a large central hall (GANG) and several specialized rooms. Key features include:

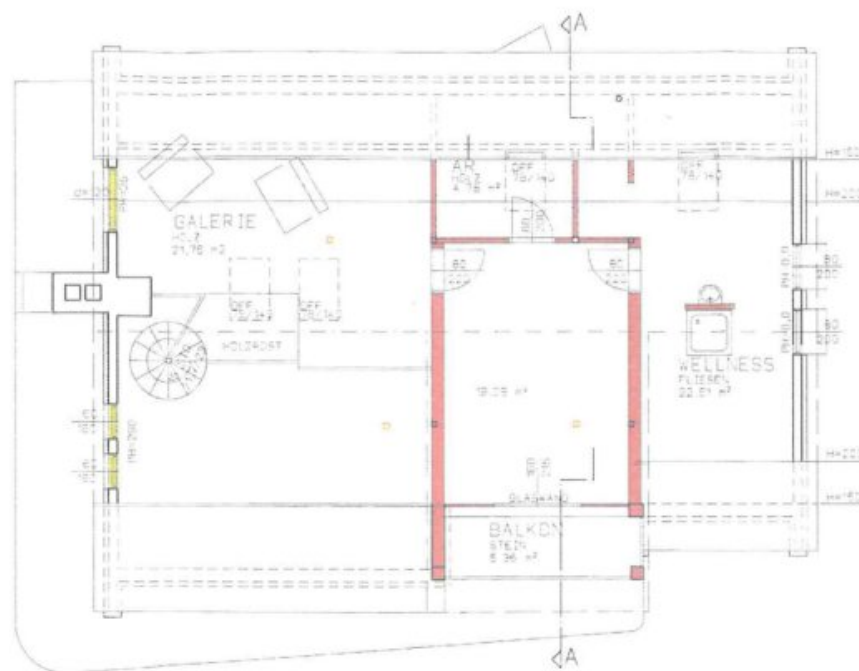
- BIBLIOTHEK** (Library) on the left side.
- Wohnzimmer** (Living Room) at the bottom left.
- Kinderzimmer** (Children's Room) at the bottom right.
- Wachzimmer** (Dormitory) on the right side.
- BAD** (Bathroom) and **WC** (Toilet) facilities.
- Staircase** (Treppen) in the center.
- Dimensions:** Various measurements are provided, such as 305^s, 65^s, 120, 15, 212^s, 107^s, 227^s, 184^s, 209^s, 167^s, and 132^s.
- Other Labels:** "LÖSCHER" (Fire Extinguisher), "TÜR" (Door), "Fenster" (Window), "Korridor" (Corridor), "Küche" (Kitchen), "Speisezimmer" (Dining Room), "Küche" (Kitchen), "Speisezimmer" (Dining Room), "Küche" (Kitchen), "Speisezimmer" (Dining Room).



Diese exklusive Villa gliedert sich in 3 Ebenen:

2. OBERGESCHOSS - 76 QUM

Das oberste Stockwerk beherbergt ein weiteres Schlafzimmer und ist als Fitness- und Relaxzone konzipiert. Hierher zieht man sich zurück, wenn man einmal sich und seinem Körper was Gutes tun will. Und weil man zwischendurch auch an die frische Luft möchte, gibt es auch auf dieser Etage einen gut 6 m² großen Balkon.



Objektbeschreibung

Die Villa

liegt im Bezirk St. Peter, ist südwestlich ausgerichtet, wodurch sie viel Sonnenlicht und einen schönen Ausblick bietet. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern und viel Grün, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt. Die Lage dieses Einfamilienhauses ist einfach unschlagbar. Von den 2 Balkonen, der Terrasse und dem Garten aus haben Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die Berge, die Stadt und die umliegende Natur. Hier können Sie entspannen und die idyllische Atmosphäre genießen. Die Terrasse ist perfekt für sonnige Frühstücke oder gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Die Villa wurde in den Jahren 2000 und 2001 von Grund auf hochwertig saniert und auf modernen Standard gebracht. Jeder, der geradlinige Architektur liebt und viel Platz braucht, wird sich auf den rund 300 m² Wohnfläche wohl fühlen - absolute Ruhe- und Grünlage nur 4 km vom Zentrum entfernt - mit inbegriffen. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.000 m², ca. 400 m² davon sind Wald, der als natürliche Klimaanlage dient.

Im Erdgeschoss finden ein großzügiger Wohn-Essbereich samt offener Bulthaup-Küche samt hochwertiger Geräte, sowie Diele und eine Einliegerwohnung mit drei Räumen, Bad und WC Platz. Die Einliegerwohnung wurde als Ordination genutzt, ist sowohl von innen als auch durch einen Außeneingang erschlossen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein Wohnraum, eine Bibliothek, 2 Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie Bad, WC.

Im durch eine Wendeltreppe erreichbaren zweiten Obergeschoss befindet sich ein großer Raum, der als Fitness- und Relaxzone konzipiert ist.

Doppelgarage, Kfz-Stellplätze: 4

Schwimmbad: Anschlüsse vorbereitet

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Hauses und erfüllen Sie sich und Ihrer Familie den Traum vom perfekten Zuhause in Graz!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap