

Großzügiges Anwesen am Rosenhain



Objektnummer: 5589

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	334,00 m ²
Nutzfläche:	441,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	64,00 m ²
Heizwärmebedarf:	142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,66
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.421,77 €

Ihr Ansprechpartner



Patricia Reisinger

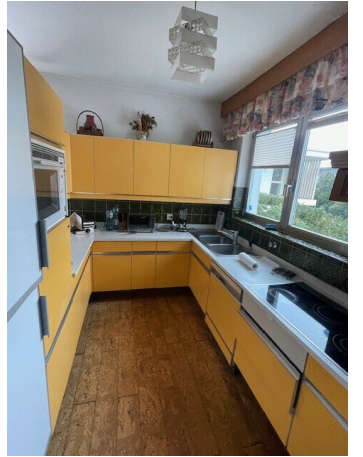
Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Alberstraße 1
8010 Graz

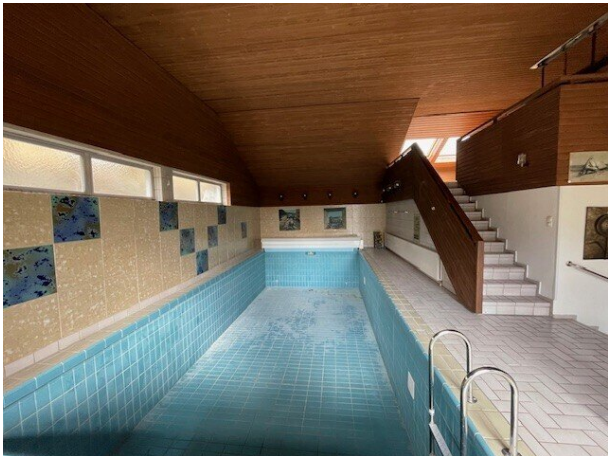
T +43 664 3943423
H +43 664 3943 423

Gerne stehen
Verfügung.



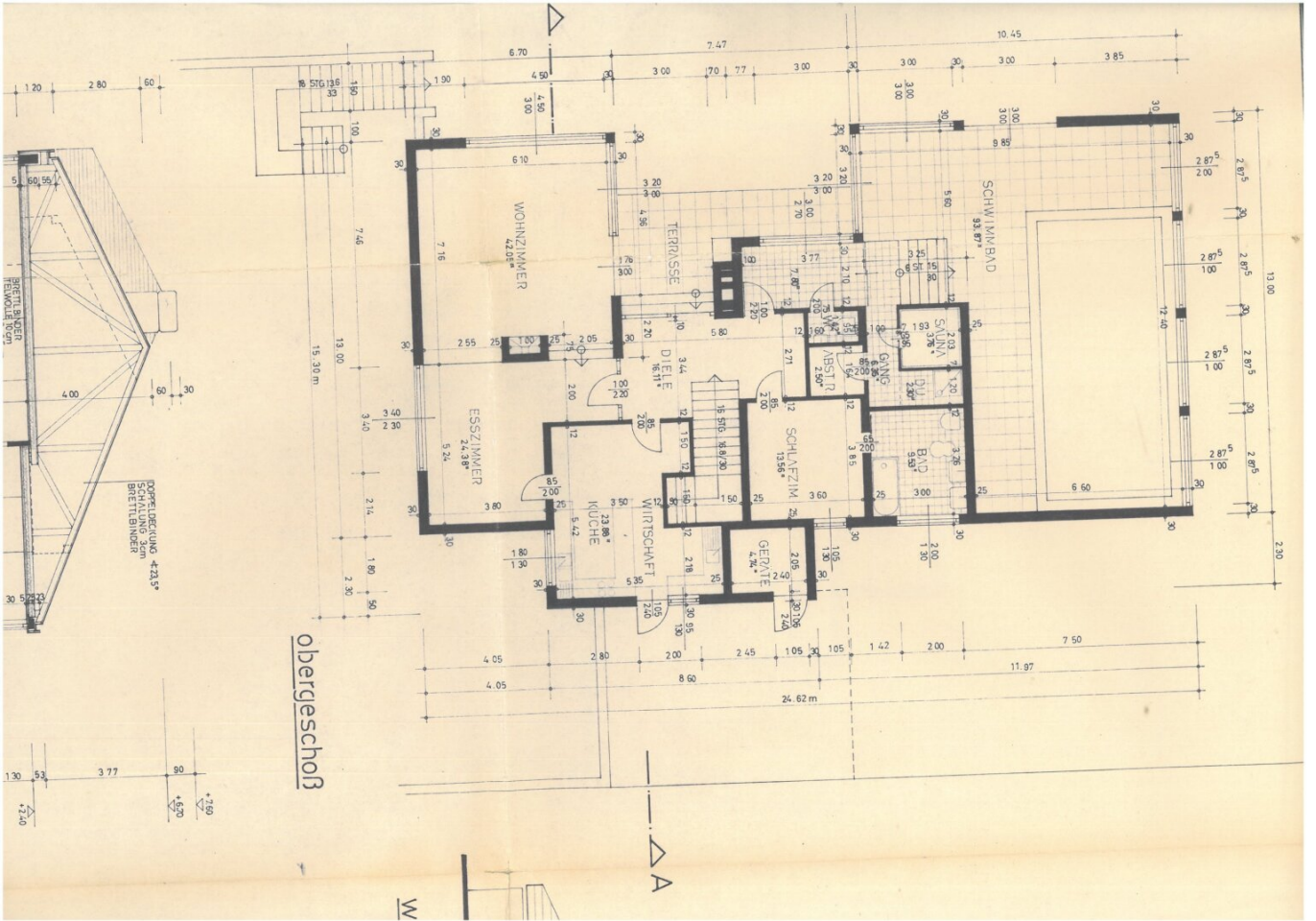












Obergeschoss

A

W

Doppeldeckung +23.5°
Schalung 3cm
Brettbohlen

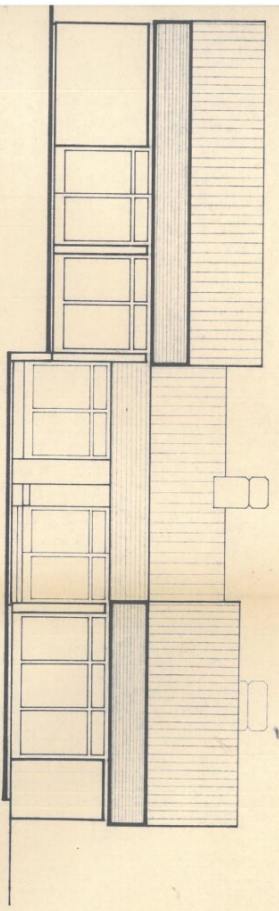
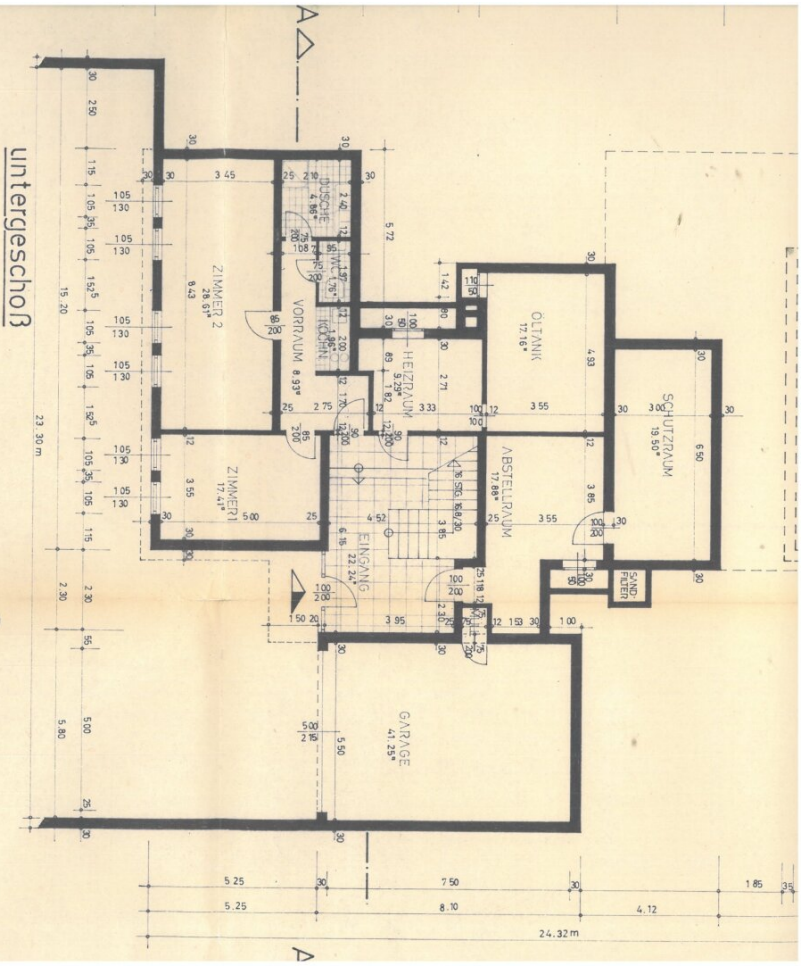
BREITL BÄUER
FISWOLLE 10cm

+2.90
+4.70
2.80

3.77
1.30
53

2.90
4.70
2.80

3.77
1.30
53



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz in einem sehr großzügigen Einfamilienhaus am Grazer Rosenhain. Dieses großzügige Anwesen mit einer Nutzfläche von 441 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Raum zum Leben, Wohlfühlen und Entspannen. Mit sechs hellen Zimmern präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Der Kaufpreis von € 1.950.000,-- reflektiert die hervorragende Lage dieser Immobilie und das große Grundstück mit 1.768 m². Hier können Sie großzügigen Wohnkomfort genießen.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, 2 Badezimmer, 3 WCs, sowie weitere Zusatzausstattungen, wie Hallenbad, Sauna, Wintergarten oder Weinkeller zB. Ideal für Familien oder Gäste können die im unteren Geschoß gelegenen Räume samt Bad/WC und Küchenanschlüssen als separate Einliegerwohnung genutzt werden oder auch als Arbeitsbereich. Im oberen Geschoß finden geräumige Küche mit Wirtschaftsraum, Wohnzimmer, Esszimmer, ein Schlafzimmer mit Bad/WC, ein weiteres WC, Sauna und Hallenbad Platz.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche ebene große Garten, der Ihnen vom Wohnbereich aus entspannte Momente in ruhiger Umgebung ermöglicht. Offene Kamine in Wohnzimmer und Wintergarten sorgen zusätzlich für wohlige Wärme.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine große Garage sowie vier zusätzliche Stellplätze zur Verfügung, sodass ausreichend Parkraum garantiert ist. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus und Straßenbahn sind bequem erreichbar und verbinden Sie schnell mit dem Stadtzentrum und weiteren wichtigen Einrichtungen.

Die Lage überzeugt zudem durch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, sowie das Uniklinikum. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergarten, Schule und Universitäten. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls bequem erreichbar und erleichtern den Alltag.

Dieses Einfamilienhaus in Graz vereint Wohnkomfort, attraktive Lage und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance auf ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und Wohlbefinden auf hohem Niveau bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap