

Großzügiger Bungalow mit 5 Zimmern, Garten und Doppelgarage in ruhiger Lage von Gratkorn



Objektnummer: 5284

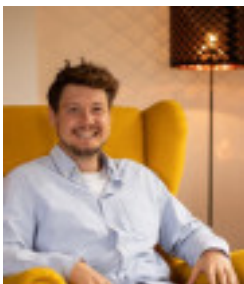
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	450,00 m ²
Keller:	135,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 257,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682













Erdgeschoss Wohnhaus

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

135.2 m²

Balkone und Terrassen

13.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Zeichnung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161



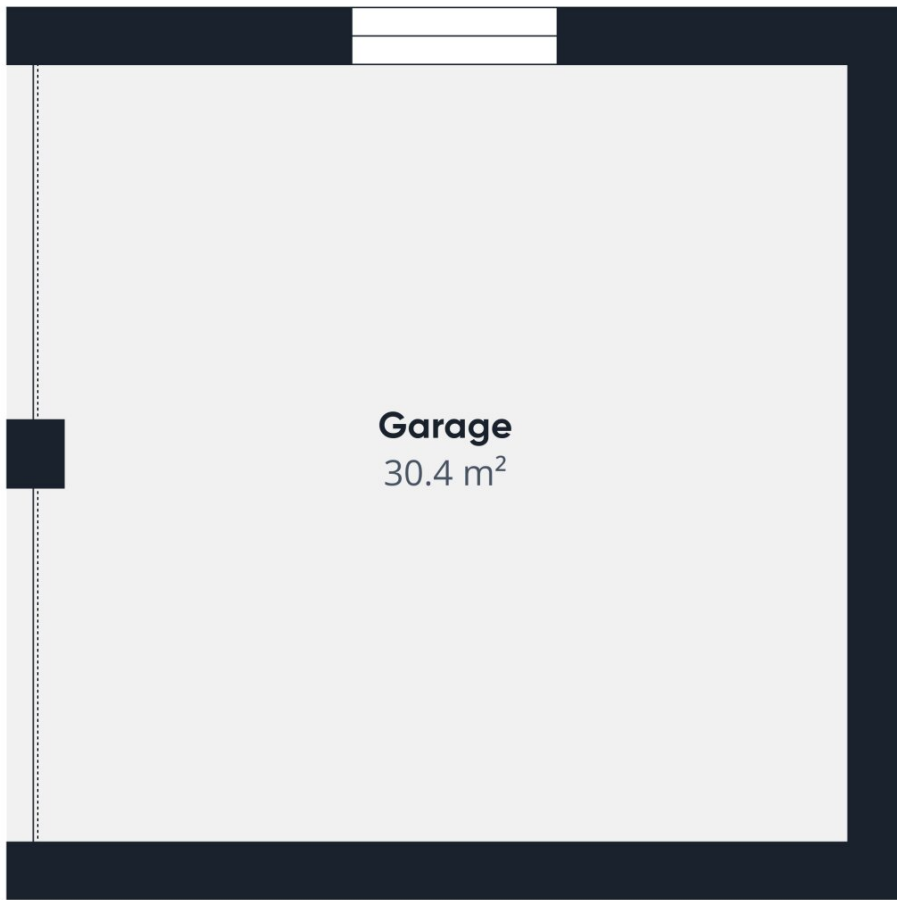
Keller Wohnhaus

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
135.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieses Plan ist als Orientierungshilfe zu verstehen und dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161



Erdgeschoss Doppelgarage

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
30.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Zeichnung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch eine **klare, familienfreundliche Raumaufteilung**, viel Platz und einen großzügigen Garten auf einem rund **950m² großen Grundstück**.

Der Bungalow bietet ca. **135 m² Wohnfläche** auf einer Ebene – ideal für Familien, die komfortables Wohnen ohne klassische Stockwerke suchen.

Im Zentrum des Hauses befindet sich ein **großzügiger Vorraum**, von dem aus die Räume getrennt begehbar sind. Insgesamt stehen **5 Zimmer** zur Verfügung, wodurch sich perfekte Nutzungsmöglichkeiten für Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer ergeben.

Das **helle Wohnzimmer mit über 35 m²** bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden. Ergänzt wird der Wohnbereich durch eine separate Küche mit Essecke.

Ein großes Plus ist der **voll unterkellerte Bereich (ebenfalls rund 135m²)** mit mehreren Räumen, Technik- und Tankraum. Der Keller ist sowohl **intern als auch direkt vom Garten aus zugänglich** – ideal für Lager, Hobby oder Werkstatt.

Die **Doppelgarage mit rund 30 m²** bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Das Haus befindet sich in einem soliden Zustand und bietet gleichzeitig **Potenzial für Modernisierung und individuelle Gestaltung** – perfekt für Familien, die ihr Eigenheim nach eigenen Vorstellungen entwickeln möchten.

Zusammengefasste Highlights:

- Bungalow – Wohnen auf einer Ebene
- 5 getrennte Zimmer – perfekt für Familien
- Großes Wohnzimmer (ca. 35 m²)
- Rund 950 m² Grundstück
- Voll unterkellert mit Außen- und Innenzugang

- Doppelgarage
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Sehr gute Raumaufteilung

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusiv genauer Lage sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Christian Regenspurger

? Mobil.: [+43 660 54 57 682](tel:+436605457682)

? E-Mail: cr@w7.immo

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap