

Charmantes Sanierungsobjekt mit Potenzial in Graz – Murfelderstraße



Objektnummer: 7772/1238

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Wohnfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	6
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz

T +43 664 188 45 99

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



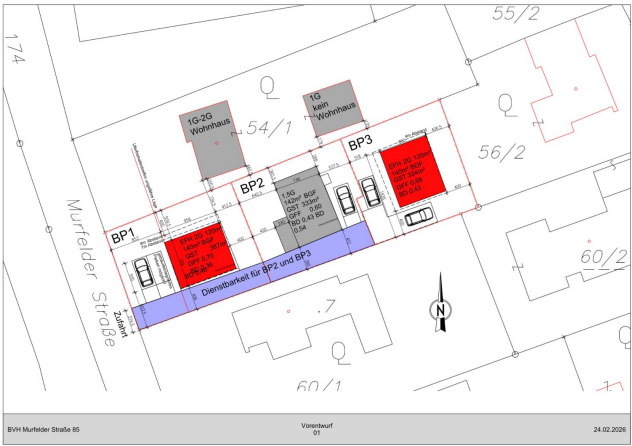












Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in der beliebten Grazer Murfelderstraße bietet die perfekte Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² aufgeteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss sowie einem teilweise unterkellerten Bereich eröffnet die Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 333 m² großen Grundstück und eignet sich ideal für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die den Charme eines Bestandsobjekts mit modernen Wohnideen verbinden möchten. Ob stilvolle Generalsanierung, moderne Raumgestaltung oder die Schaffung eines gemütlichen Familienheims, hier können persönliche Wohnträume verwirklicht werden.

Die bestehende Struktur bietet eine solide Basis, während der sanierungsbedürftige Zustand gleichzeitig viel Freiraum für eigene Ideen lässt. Große Gestaltungsmöglichkeiten bei Raumaufteilung, Materialien und Ausstattung machen diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die Wert auf Individualität legen.

Auch die Lage überzeugt: Die Murfelderstraße verbindet eine gute Infrastruktur mit angenehmer Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Anbindung erreicht man sowohl das Grazer Stadtzentrum als auch wichtige Verkehrsknotenpunkte in kurzer Zeit. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Spazierwege Erholungsmöglichkeiten im Alltag.

Eine spannende Gelegenheit für alle, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial in guter Grazer Lage suchen.

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap