

## **Großzügiges Einfamilienhaus St. Peter**



**Objektnummer: 5588**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	217,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	940.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Alberstraße 1  
8010 Graz

T +43 664 3943423  
H +43 664 3943 423

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







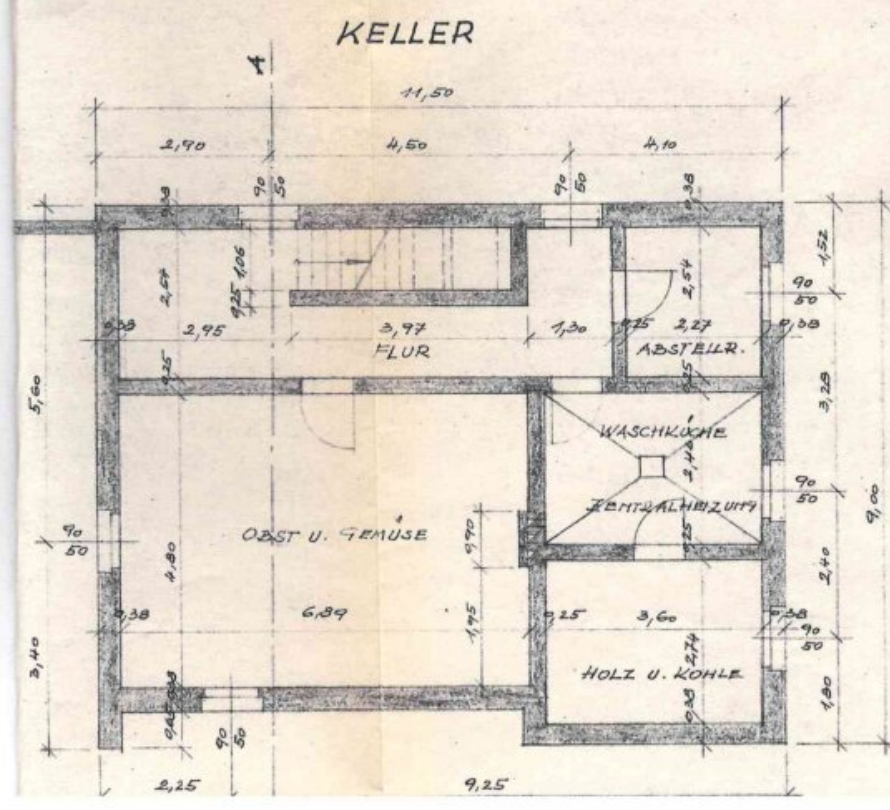
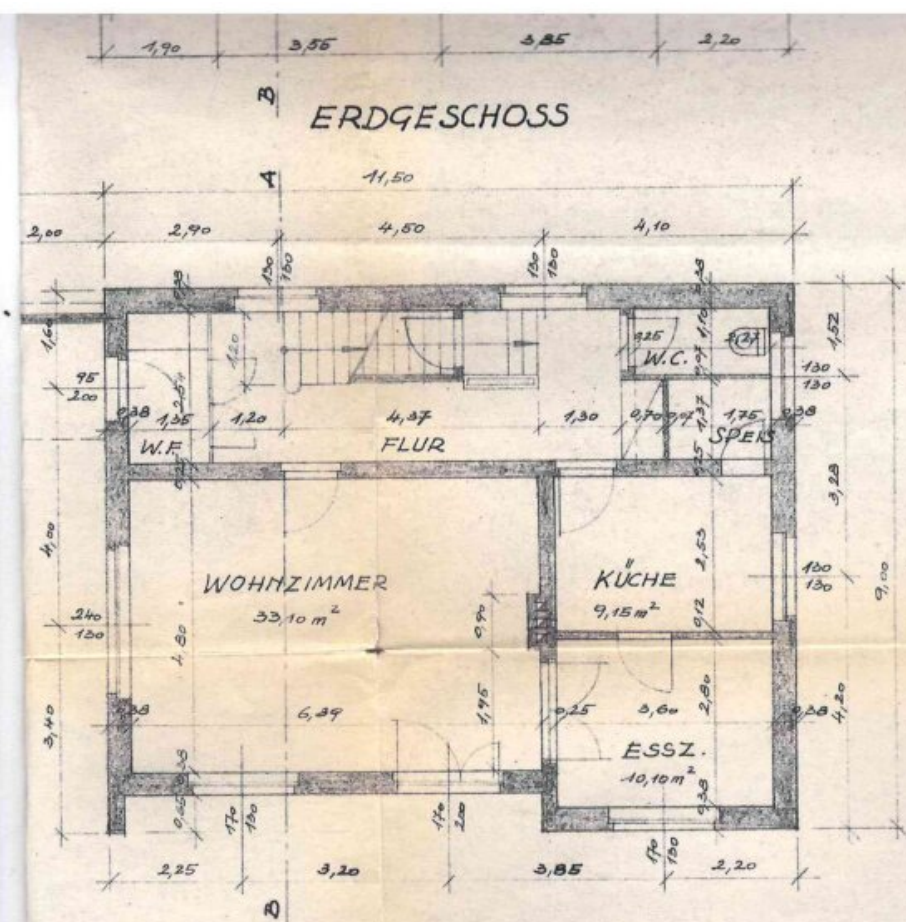














# Objektbeschreibung

## Einfamilienhaus Hohenrainstraße

Das Haus, aus dem Jahr 1969 wurde in Massivbauweise errichtet und im Jahr 1979 um einen Zubau und ein Schwimmbad erweitert, befindet sich in bevorzugter Grazer Lage, in St. Peter, in einer Wohngegend, die durchwegs Einfamilienhausbebauung aufweist. Die Lage bietet beste Infrastruktur: Arzt, Kindergarten, Universität sowie Bus- und Straßenbahnstationen sind bequem erreichbar. Ideal für Familien, die Stadtleben und Ruhe perfekt verbinden möchten. Das Haus selbst und auch das Grundstück bestechen sowohl durch die Größe als auch durch die sonnige Südausrichtung. Mit einer Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus insgesamt 7 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Home-Office oder Hobbyräume ermöglichen. Im Erdgeschoß befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiterer Wohn/Eßbereich, ein Arbeitszimmer, sowie die Küche (mit angrenzender Speis), Diele und WC. Von den beiden sonnendurchfluteten Wohnräumen gelangt man einerseits in den südseitig ausgerichteten Gartenbereich und zum Schwimmbad, andererseits über ein Treppe hinunter zum Saunabereich.

Im ersten Obergeschoß finden 4 Schlafräume (mit Ausgang auf eine große Terrasse) und ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC Platz.

Die Liegenschaft ist unterkellert.

Weitere Ausstattung: 2 Garagen, Schwimmbad, Sauna

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap