

# Erstbezug nach Sanierung. Einfamilienhaus mit zwei Garagen in Fernitz!



Haus

**Objektnummer: 7852/38**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannes Kepler Strasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Fernitz
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz

T +43 676 33 650 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















## Objektbeschreibung

Die Gemeinde Fernitz-Mellach ist Marien-Wallfahrtsort, Natur im Garten Gemeinde, "Schönstes Blumendorf" der Steiermark, beheimatet das höchste Bauwerk in der Steiermark und bietet nicht nur den 5.319 EinwohnerInnen (Stand 2022) weitere schöne Sehenswürdigkeiten, Wanderwege, kulinarische Treffpunkte u. v. m. verteilt auf einer Gesamtfläche von über 20 km<sup>2</sup>. Fernitz-Mellach liegt im südlichen Teil des Bezirks Graz-Umgebung, etwa zehn Kilometer südlich von Graz am südöstlichen Rand des Grazer Feldes (ehemals Fernitz Feld) am Übergang zum Oststeirischen Hügelland. Die Gemeinde wird von der Mur durchflossen. (Informationen der Gemeinde Fernitz und Wikipedia).

Das Haus liegt in einer absolut ruhigen und grünen Umgebung und befindet sich unweit vom Ortskern und teilt sich wie folgt auf:

### **Erdgeschoss:**

- Vorraum
- Zimmer
- Wohnzimmer mit Küche
- Bad
- WC
- Terasse

### **Obergeschoss**

- Vorraum
- 3 getrennt begehbare Zimmer

- Bad mit WC
- Balkon

DAS GANZE HAUS WURDE KOMPLETT RENOVIERT! Heizung durch Luft-Wärmepumpe

Das Haus ist mit ca. 70m<sup>2</sup> voll unterkellert und verfügt über zwei Garagen. Grundstück: 1430m<sup>2</sup> Auf diesem Grund kann auf Wunsch noch ein Einfamilienhaus bzw. ein Doppelhaus gebaut werden. Baudichte: 0,2 - 0,4.

1. Preis: € 499.000,-- Haus mit Grundstück (705m<sup>2</sup>)

2. Preis: € 699.000,-- Haus mit dem zweiten Grundstück ca. 1430m<sup>2</sup> (705m<sup>2</sup> + 725m<sup>2</sup>)

3. Ein separates

Grundstück (725 m<sup>2</sup>) ist nicht zu verkaufen.

Sollte diese Objekt nicht zu Ihnen passen, finden Sie in unserem Angebot weitere interessante Objekte, die wir Ihnen gerne vorstellen. Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <2.250m

Universität <9.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.750m  
Bank <1.000m  
Post <1.750m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <7.250m  
Autobahnanschluss <4.250m  
Bahnhof <2.750m  
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap