

**Villa in absoluter Ruhelage mit Historie und kleiner
Landwirtschaft in Graz (Pferdehaltung möglich)**



Domus Aurea Immobilien

Objektnummer: 7389/118

Eine Immobilie von Domus Aurea Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Zimmer:	9
Bäder:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	130,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team Domus Aurea

Domus Aurea Immobilien GmbH
Geidorfplatz
8010 Graz

T + 43 68181401579

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





Objektbeschreibung

Ein großes helles Haupthaus in dem Sie und Ihre Liebsten sich auf 260m² Wohnfläche und 5 Zimmern in EG sowie weiteren 4 Zimmern im OG ausbreiten können. Der Standard des Gebäudes ist der Preisklasse entsprechend gehoben, dies drückt sich durch die Hochwertigkeit der verarbeiteten Materialien wie Marmor und Harthölzer aus. Weiters ist die Küche welche an den Wohnbereich angrenzt eine welche man in Magazinen wie "Stilvoll Wohnen" abdrucken könnte. Der Essbereich selbst grenzt an eine in den klassischen Stil gut eingebettete große Glasfront welche für einen gefühlt fließenden Übergang zwischen Innen und Außenbereich sorgt.

Prunkvolle Badezimmer, eine atemberaubende Küche ein gemütliches und geräumiges Wohnzimmer mit einem großzügigen Kachelofen welcher die im gesamten Haus befindliche Fußbodenheizung unterstützt. Hinzu kommt noch das Gästehaus welches für einen individuellen Ausbau vorbereitet wurde. Auf zwei Ebenen und 100m² kann hier ergänzend gehaust werden.

Der zugehörige Scheibengrund hat eine Größe von knapp 2,4 Hektar ist südseitig ausgerichtet. Eine große ebene Fläche auf welcher man eine Koppel, einen Tennisplatz oder ähnliches errichten kann befindet sich unweit der Stallungen welche die Größe für 6 Pferdeboxen / 4 Fahrzeuge oder eine Werkstatt haben. Ein erhebendes Gefühl ist es auch am Vorplatz des Hauses zu stehen, in die Ferne zu blicken in dem Wissen, dass alles soweit das Auge reicht im eigenen Besitz ist.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie direkt Ihren Besichtigungstermin oder lassen Sie sich telefonisch zum Objekt beraten. 0681 81401579 **Ich freue mich von Ihnen zu hören!**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap