

## **Haus mit einzigartiger Aussicht und großen Grund in 8010 Graz (Stifting), Ruhelage!**



**Objektnummer: 961/34496**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8010 Graz, 10. Bez.: Ries                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 90,35 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 143,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,76                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 475.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Peter Strauß**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

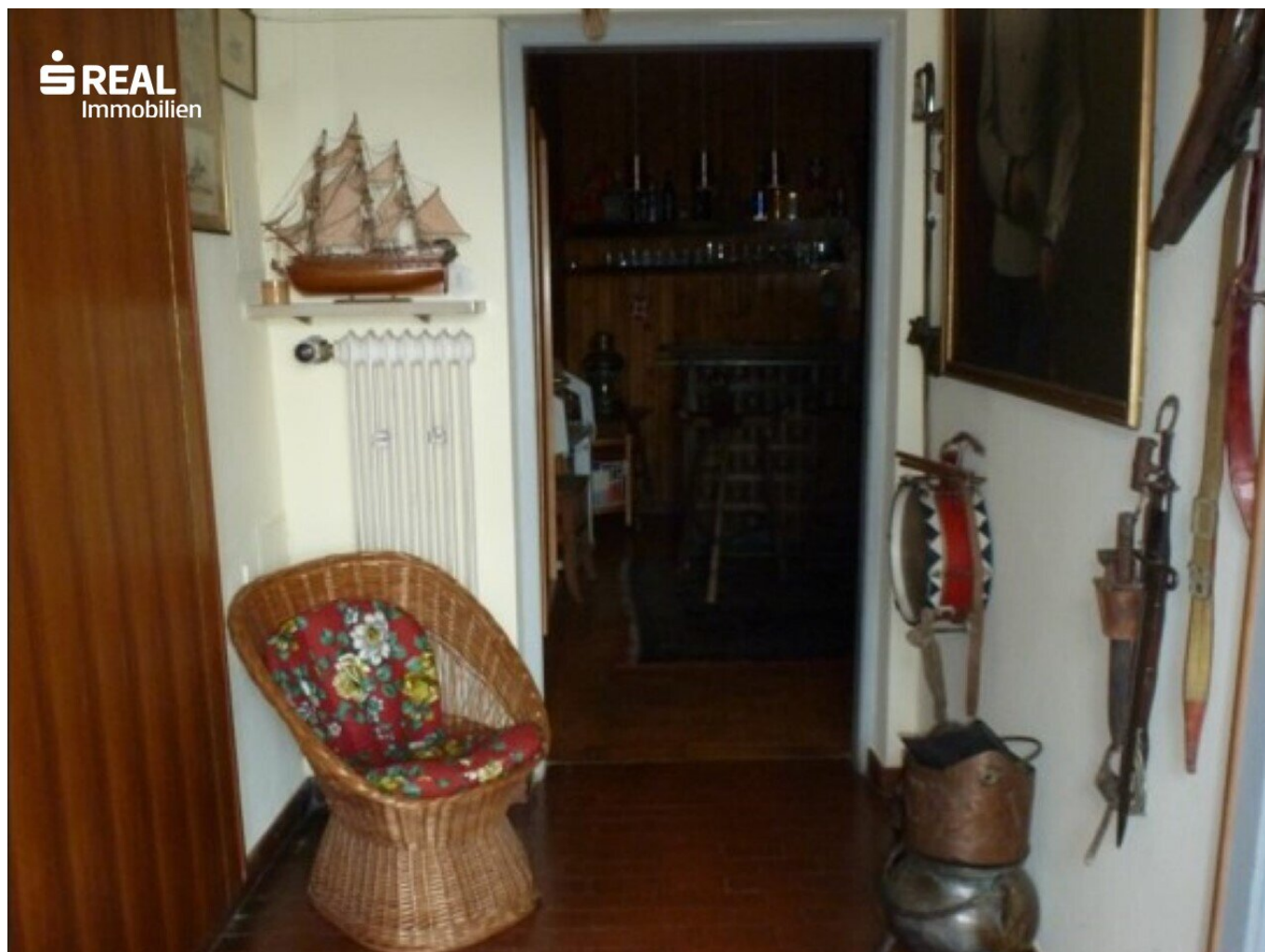
T +43 (0)5 0100 - 26404

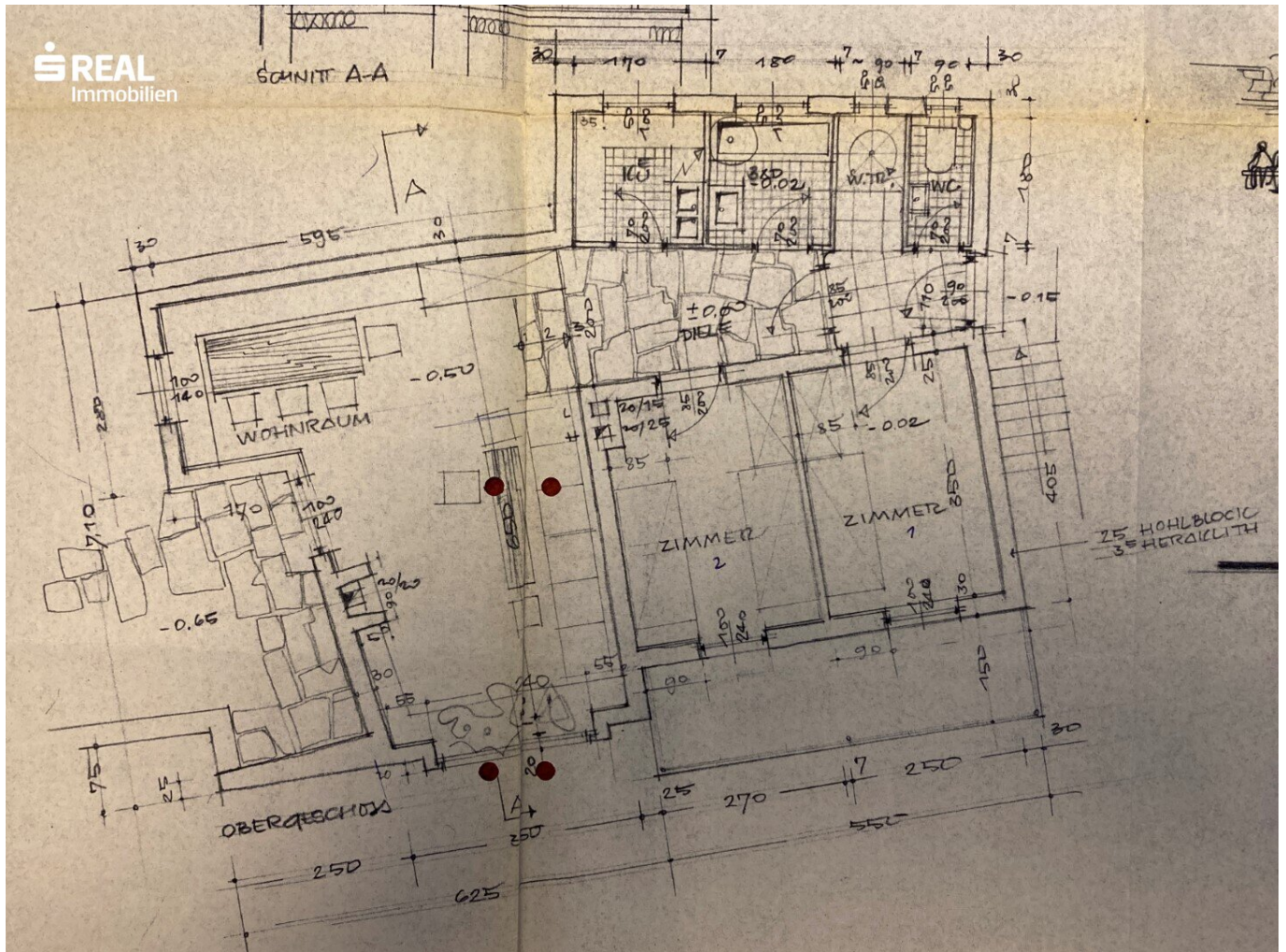
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

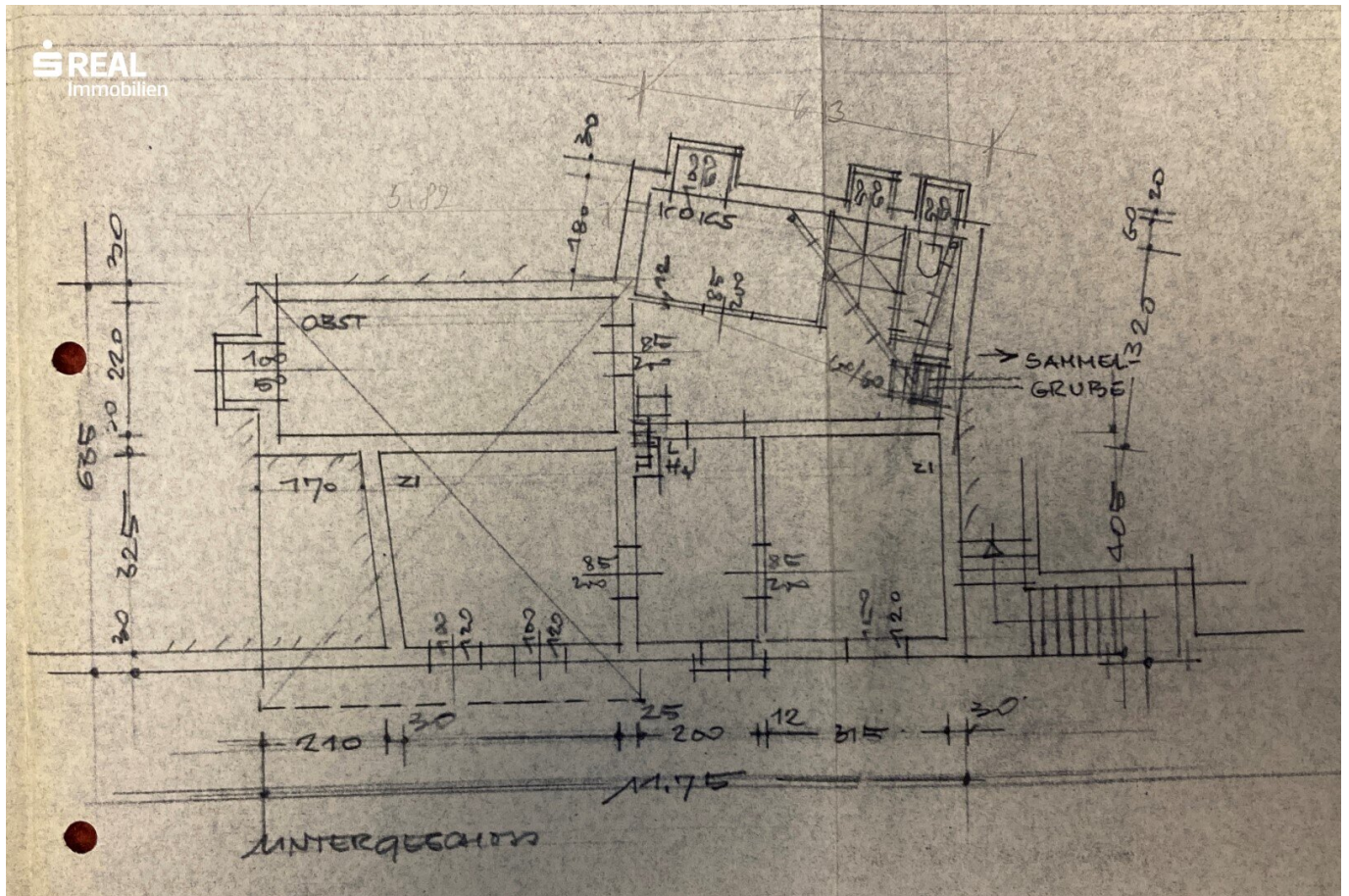


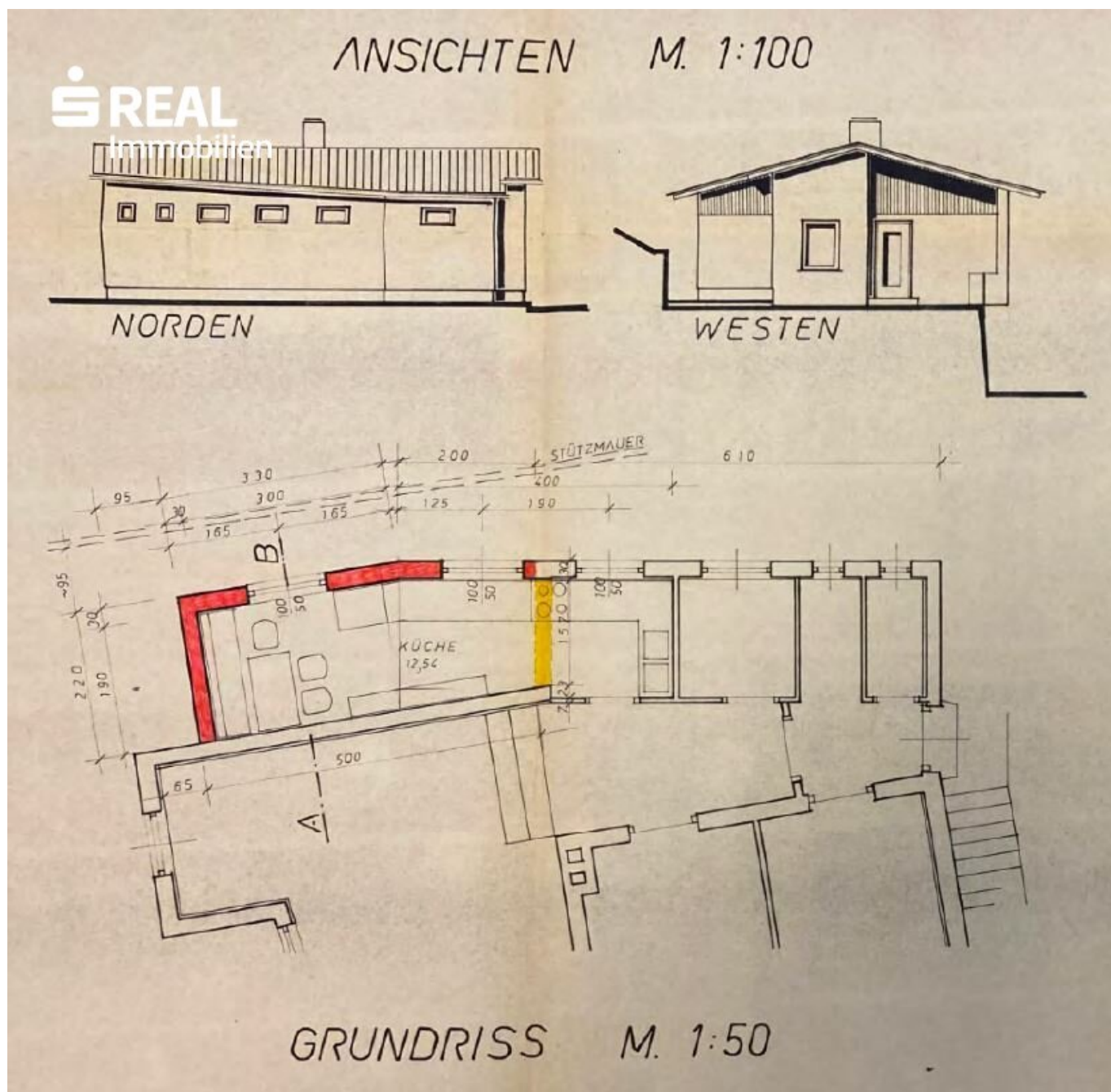


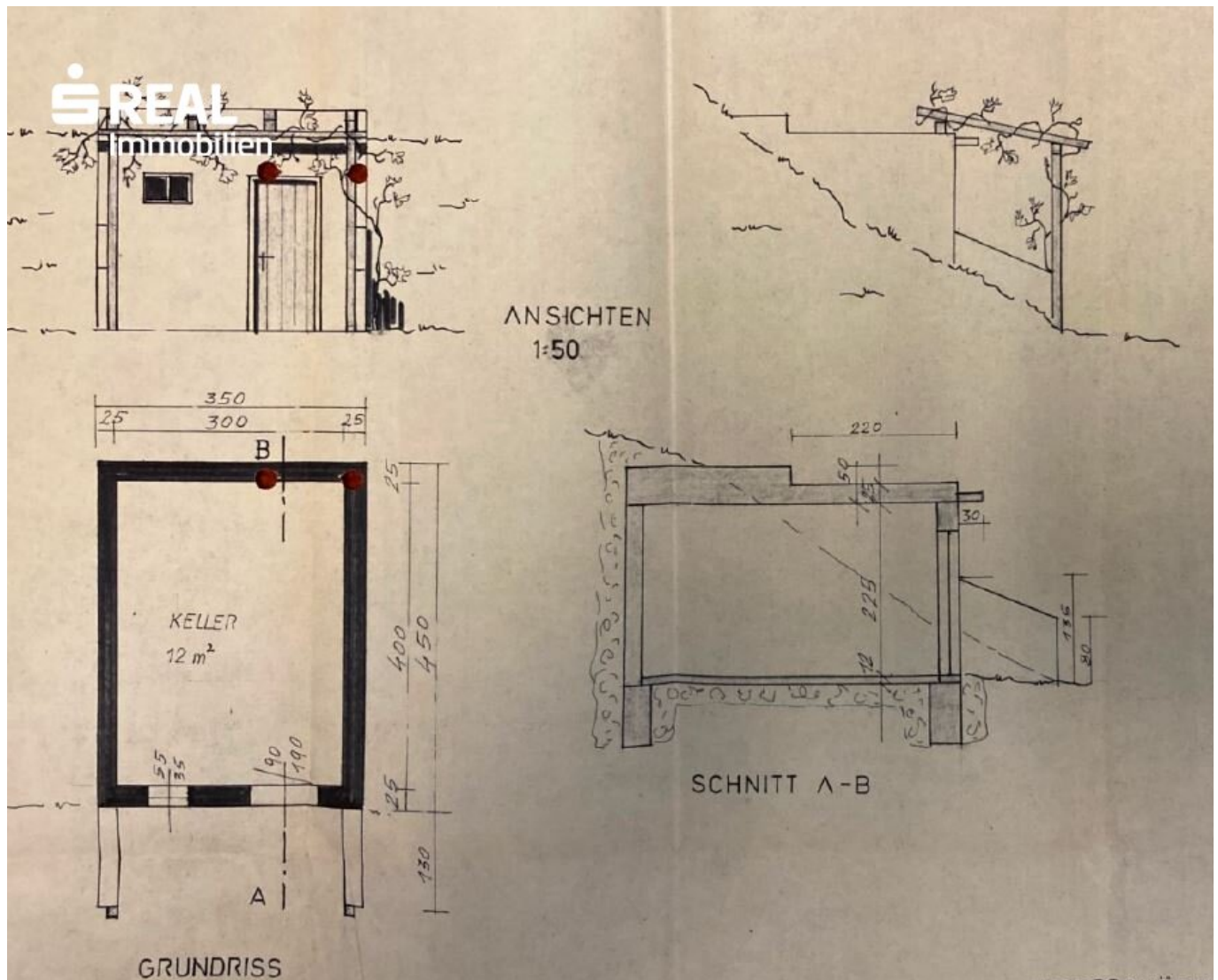












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft der besonderen Art, die für Ruhesuchende der perfekte Rückzugsort ist. In ca. 15 Autominuten vom LKH Graz entfernt und trotzdem gefühlt sehr fern dem Trubel einer Stadt gelegen. Zusätzlich verfügt das Haus über eine **Alarmanlage**.

Das Haupthaus mit rund 90,35 m<sup>2</sup> Nfl. wurde in den 1960ern errichtet (Bauantrag Einreichung 1964) und durch Erweiterungen entsprechend aufgewertet. Weiters wurden ein Garagengebäude und drei Gewächshäuser errichtet.

Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter Lage in Graz-Stifting und besteht aus mehreren Grundstücken im unverbürgtem Gesamtausmaß von 4.987 m<sup>2</sup>.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen, eine Photovoltaikanlage mit 10kWp und einem Stromspeicher von 8 kWh wurde vor wenigen Jahren errichtet.

Zögern Sie nicht anzurufen! Wir stehen Ihnen auch für Vorabinfos zur Verfügung!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m  
Schule <1.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### Sonstige

Geldautomat <3.500m  
Bank <3.500m  
Post <4.500m  
Polizei <6.000m



**Verkehr**

Bus <1.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.