

Ihr neues Zuhause - geräumiges Wohnhaus auf großem Grundstück mit Doppelgarage! Provisionsfrei für den Käufer!



Objektnummer: 6154/141

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	70,00 m ²
Kaufpreis:	565.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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

















**Immofinanzierung.
Nur einfach.**

- Bankenvergleich & beste Konditionen
- unverbindliche & kostenlose Beratung
- Schnell & unkompliziert

mirac!

15:35 mirac! [Karte](#) [Einstellungen](#)

Immofinanzierung. Nur einfach.

- Bankenvergleich & beste Konditionen
- unverbindliche & kostenlose Beratung
- Schnell & unkompliziert

Tourenkosten
Wohnen

Geldsumme
z. B. 100.000 €

Laufzeit
Wohnen

[Jetzt Berechnen](#)

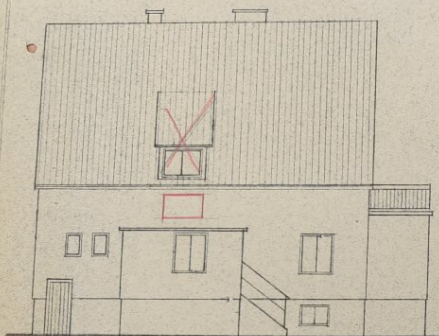
Ab 3,99 % für 10 Jahre Fix
Ab 3,99 % für 20 Jahre Fix

[Geldsumme](#) [Laufzeit](#) [Karte](#) [Einstellungen](#)

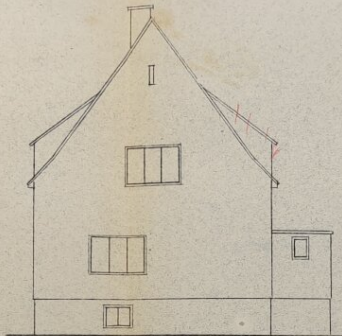
10.10.18 [Kontaktieren](#)

Zubau an das Wohnhaus Rudersdorferstr. 35a M. 1:100

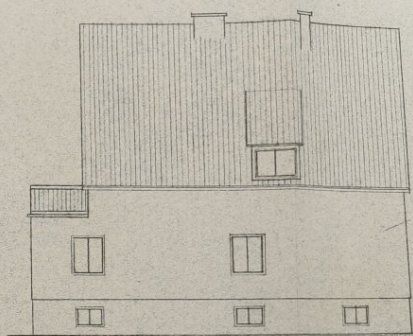
Nordansicht



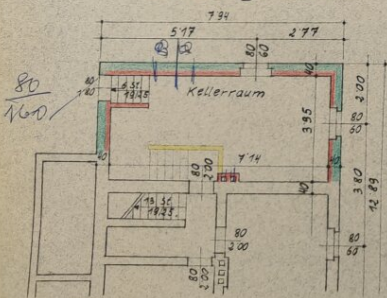
Ostansicht



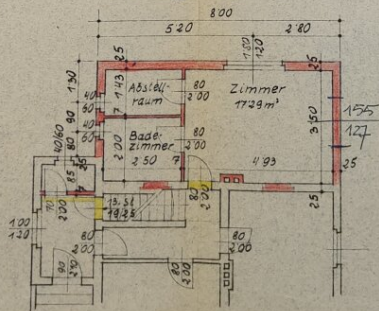
Südansicht



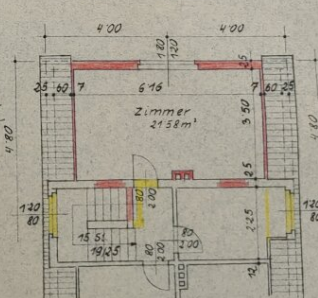
Kellergeschoß



Erdgeschoß



Dachgeschoß



Robins f.m.

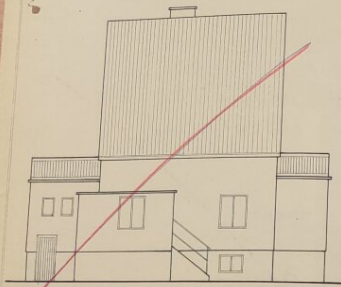
Robins f.m.



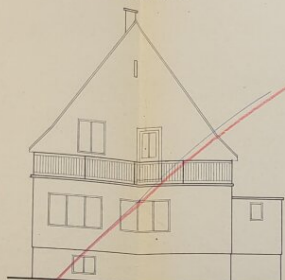
Ing. Reib
Graz-Karlau
Graz-Karlau

Zubau an das Wohnhaus Rudersdorferstr. 35 M.: 1:100

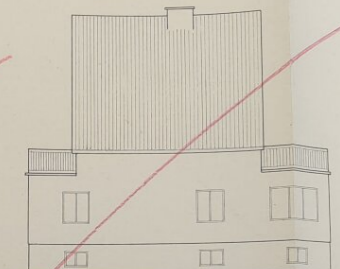
Nord-Ansicht



Ostansicht



Süd-Ansicht

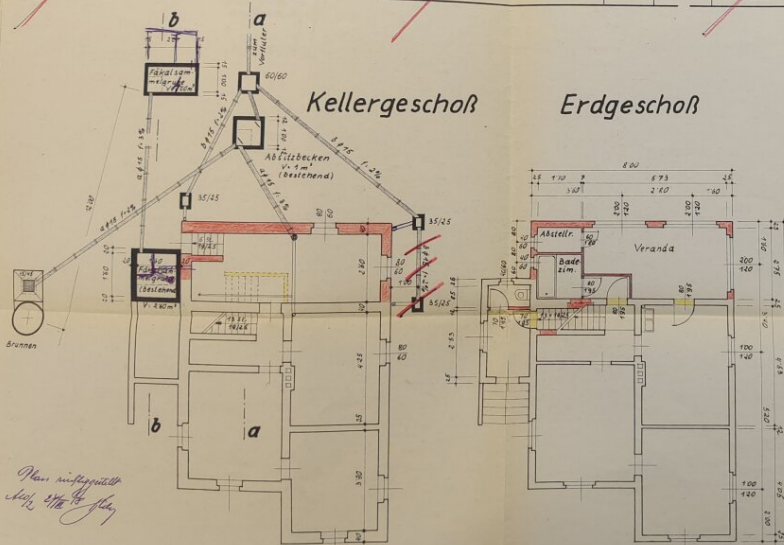


Lageplan 1:100

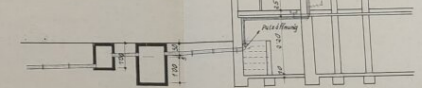


Kellergeschoß

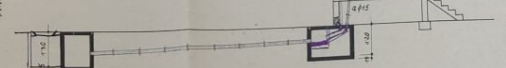
Erdgeschoß



Schnitt a-a



Schnitt b-b



Plan aufgestellt
vom 27. 10. 1902

Robert Fritsch
Manfred R. S. B.
Graz-Straßburg
Graz-Straßburg
Graz-Straßburg

Objektbeschreibung

Familienwohnraum auf großem und ebenen Grundstück in verkehrsberuhigter (30er Zone)
Lage - hier steht Ihrer Kreativität nichts im Weg!

LAGE:

In Graz - Puntigam gelegen befindet sich das Haus auf einem großen und ebenen Grundstück. Gute Infrastruktur wie öffentliche Verkehrsmittel, Anbindung an die Autobahnzubringer, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (Murpark, Spar, Hofer etc.) zeichnen die sehr gute Lage aus.

AUFTEILUNG:

Das Haus wurde um Wohnfläche erweitert, dadurch ergibt sich folgende Aufteilung:

EG: Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer.

OG: Vorraum, 4 Schlafzimmer, Balkon

Keller: Vorraum, Heizraum, Tankraum, Waschküche und weitere Abstell - und Lagerräume.
Der Keller ist von innen und außen begehbar.

AUSSTATTUNG:

Beheizt wird das Wohnhaus mittels Öl-Zentralheizung, ein alter Festbrennstoffkessel ist noch vorhanden. Auf dem großzügigen Grundstück finden Sie viel Platz für Ihren Garten, zum Spielen mit Ihren Kindern oder auch um ein weiteres Gebäude zu errichten (Genehmigung vorausgesetzt). Ihre PKW'S parken Sie in der massiv gebauten Doppelgarage, hier ist in einem Nebenraum auch Platz für Gartengeräte, der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Dach, die Fenster und die Fassade wurden bereits erneuert, technisch befindet sich das Haus in einem guten, gepflegten Zustand.

HIGHLIGHTS:

- **knapp 1700m² großes, ebenes und sonniges Grundstück**
- **guter Erhaltungszustand - Dach, Fenster, Fassade erneuert**
- **sehr gute Infrastruktur**

- **Doppelgarage**
- **viel Stauraum**
- **geräumiger Keller**
- **provisionsfrei für den Käufer**

Hier kann Ihr neues Leben beginnen! Nutzen Sie gleich die Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Vorab können Sie sich bei unserem 360 Grad Rundgang einen ersten Eindruck verschaffen.

Ebenso stehen Ihnen unsere Finanzierungsexperten zur Verfügung - kostenloser Top Service um Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren - Alles aus einer Hand!

Ihr Ansprechpartner:

Christian Rossik 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma ROSSIK&ROSSIK OG kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap