

Großzügige Villa mit gemütlichem Garten und Pool



Objektnummer: 7347/46

Eine Immobilie von Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Wohnfläche:	232,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,40
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Huber

Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber Immobilien
Prenterbach 3
8076 Vasoldsberg bei Graz

T 0664 423 8074
H 0664 423 8074

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









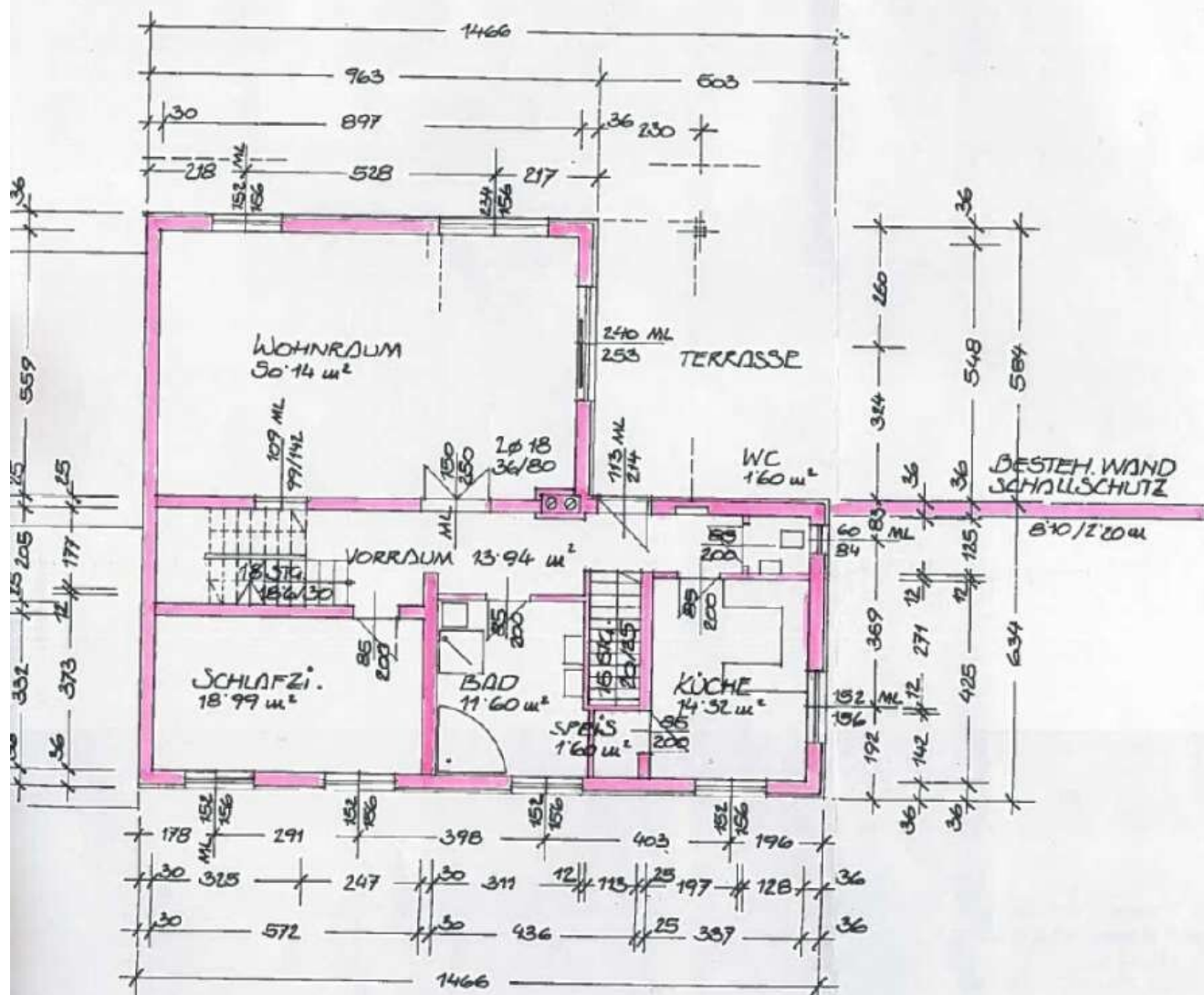












ERDGESCHOSS

N.FL. o. STH. 112.19 m²
BR. GFL. 149.18 m²

Objektbeschreibung

Traumhaft schönes Haus in Grazer Stadtlage!

Tolle Raumhöhen auch im Obergeschoss! Perfekte Ausstattung! Hochwertiges Wohngefühl in jedem Raum!

Das im Jahr 1996 erbaute Haus besitzt neben einer großen Garage auch einen großzügigen, von außen nicht einsehbaren Garten mit schönem Pool und einem kleinem Biotop. Im Erdgeschoss befindet sich ein 58m² großes Wohn-Esszimmer, ausgestattet mit einem geschmackvollem Kachelofen.

Von diesem Raum aus kann man direkt auf die große Terrasse gelangen, die gleich zum verweilen und entspannen einlädt. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem: Küche mit zwei Neff-Backöfen, Neff Ceran-Kochfeld, Vorwärmefach für Geschirr, Neff Spülmaschine, Liebherr Kühl-/Gefrierschrank und einer praktischen Speisekammer. Daneben das Bad, der Boden besteht aus edlem roten Marmor. Im Badezimmer befinden sich eine Dusche, das Waschbecken und eine Whirlwanne. Es gibt ein separates Gäste-WC. Weiters befindet sich im Erdgeschoss ein großes Zimmer, bestens geeignet als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielzimmer! Ausreichend Abstellräume!

Über die breite Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss, in dem sich insgesamt 4 Zimmer befinden, nebst einem zweitem Badezimmer mit Doppelwaschtisch, ebenerdiger Dusche und WC.

Die Böden sind Parkett und Fliesen.

Im Kellergeschoss bietet dieses sensationelle Haus ein sehr große Garage für bis zu vier Fahrzeuge!

Lage

Das Haus liegt im Westen von Graz, Bezirk Wetzelsdorf. Das Schloss und Park Eggenberg sind in 2 km Entfernung.

Die Endhaltestelle der Trambahn Nr. 7 ist zu Fuß innerhalb von 5 min erreichbar.

Fußläufig sind auch mehrere Supermärkte, Bank und Poststelle zu erreichen.

Energieausweis/Heizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 84,16

fGEE: 1,95

Heizung: Ölheizung

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap