

**Gratwein - Schön saniertes Einfamilienhaus in sonniger,  
ruhiger Lage !**



**Objektnummer: 5285/102163**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8112 Gratwein
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,40 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Birgit Pojer

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384

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









## Objektbeschreibung

Bei diesem Haus handelt es sich um ein, nach dem Krieg erbautes, Ziegelmassivhaus, das ab dem Jahr 2006 bis jetzt immer wieder liebevoll saniert wurde (zB. Fenster, Prefa-Dach, Vollwärmeschutz, Böden). Das ca. 110 m<sup>2</sup> große Haus ist sehr gut aufgeteilt. Im Erdgeschoß befinden sich Vorraum, Küche, 2 Zimmer und ein Bad mit Dusche und WC. Im Obergeschoß finden Sie zwei weitere Zimmer (das große Zimmer hat auch einen Zugang zum Balkon), sowie ein großes Bad mit Wanne und WC. Der Dachboden sowie die Kellerräumlichkeiten bieten auch noch einiges an Platz.

Beheizt wird das Haus mit Gas, hierfür wird momentan € 73,- monatlich bezahlt. Die Betriebskosten belaufen sich lt. Eigentümer auf ca. 60,- (2 Personenhaushalt) monatlich.

Parkmöglichkeiten sind natürlich vorhanden.

Da die Grünfläche nicht sehr groß ist, ist diese Liegenschaft ideal für Naturliebende ohne grünen Daumen! Genießen Sie das Leben im Grünen ohne großen Pflegeaufwand. Diese kompakte, aber charmante Fläche bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Grillen - perfekt für alle, die Natur lieben, aber keinen riesigen Garten pflegen möchten.

Weitere Fotos und Pläne werden gerne auf Wunsch mit unserem Exposé verschickt. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Ich freue mich auf unseren Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap