Großzügiges Wohnen mit Pool & Garten

Objektnummer: 5516/427

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

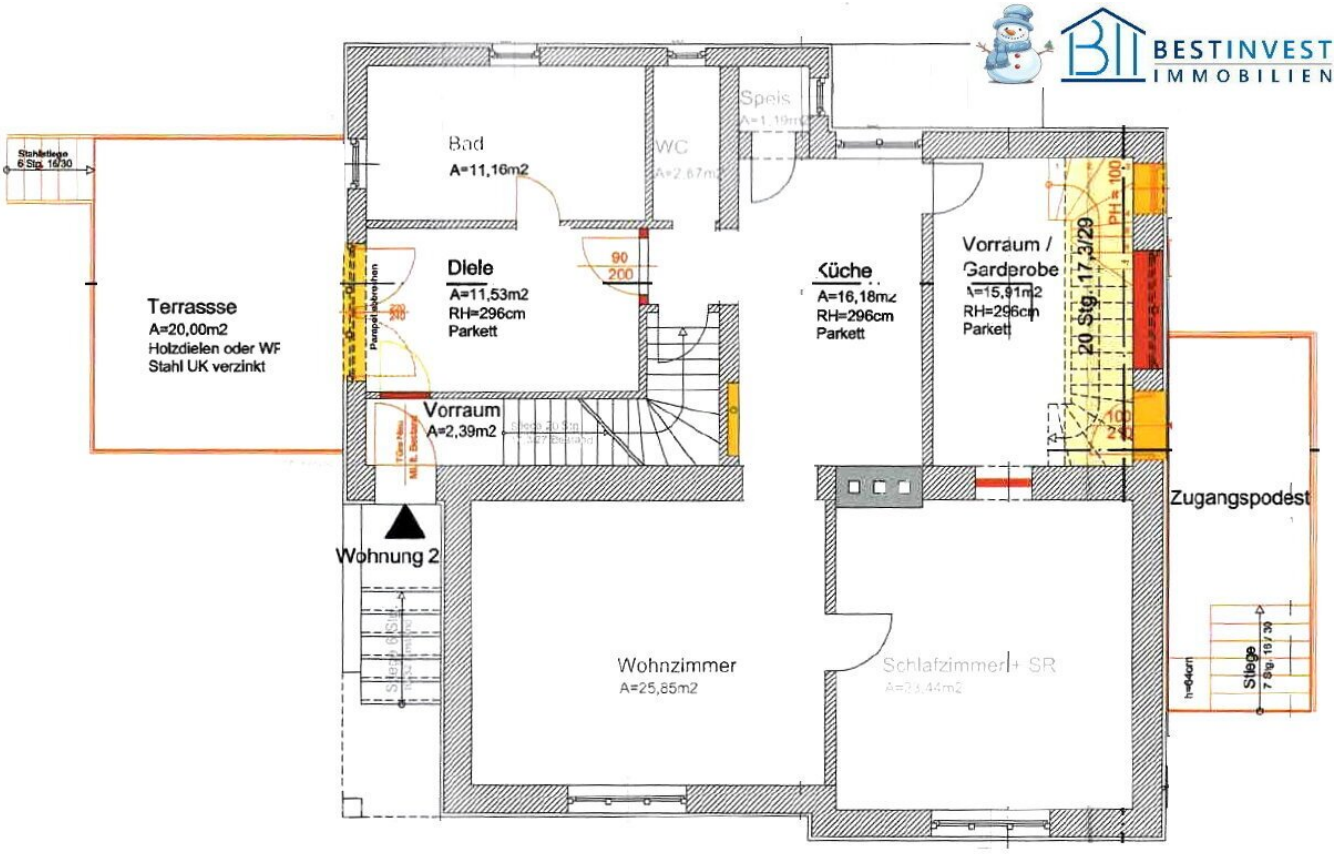
Adresse	Liesganiggasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	253,00 m²
Nutzfläche:	363,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	127,10 €
Heizkosten:	130,00 €

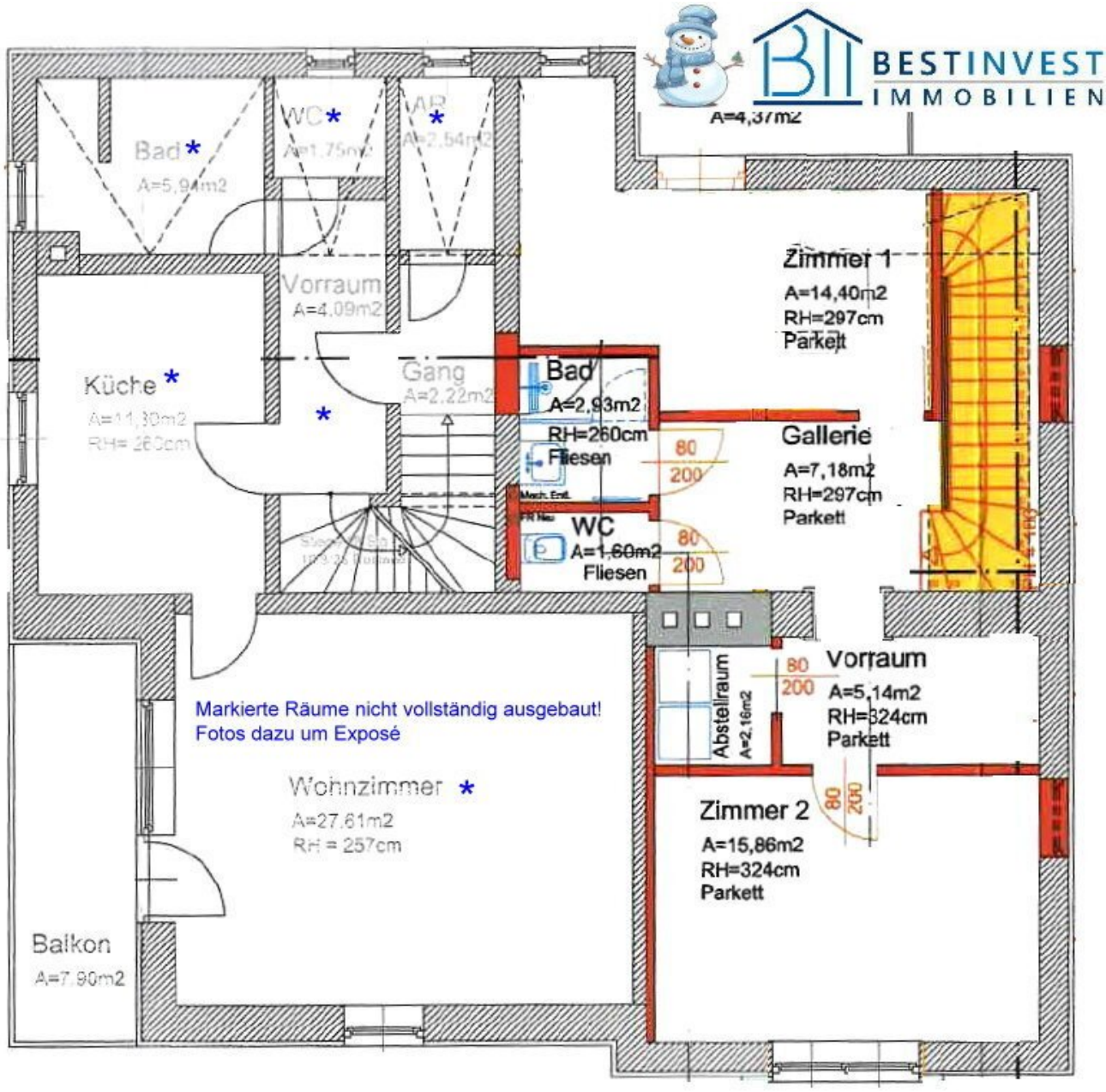
Provisionsangabe:

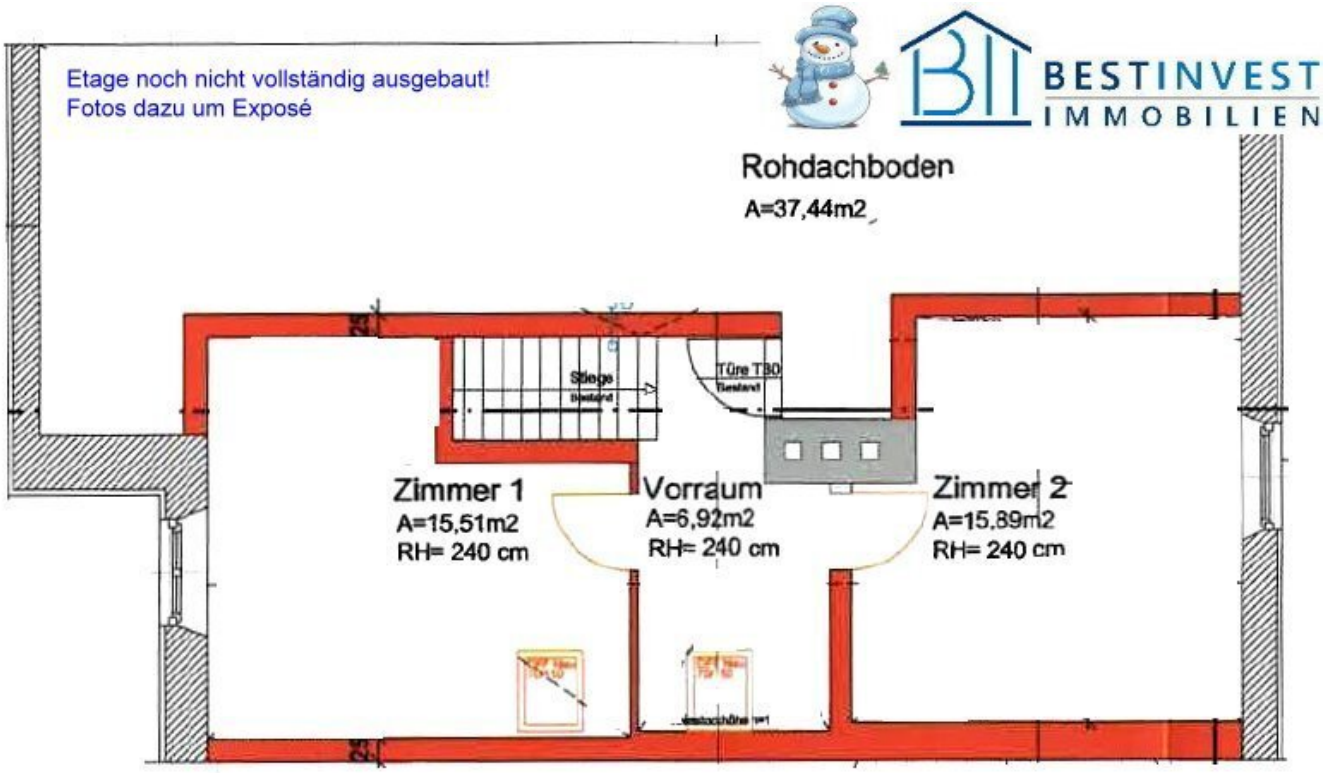
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

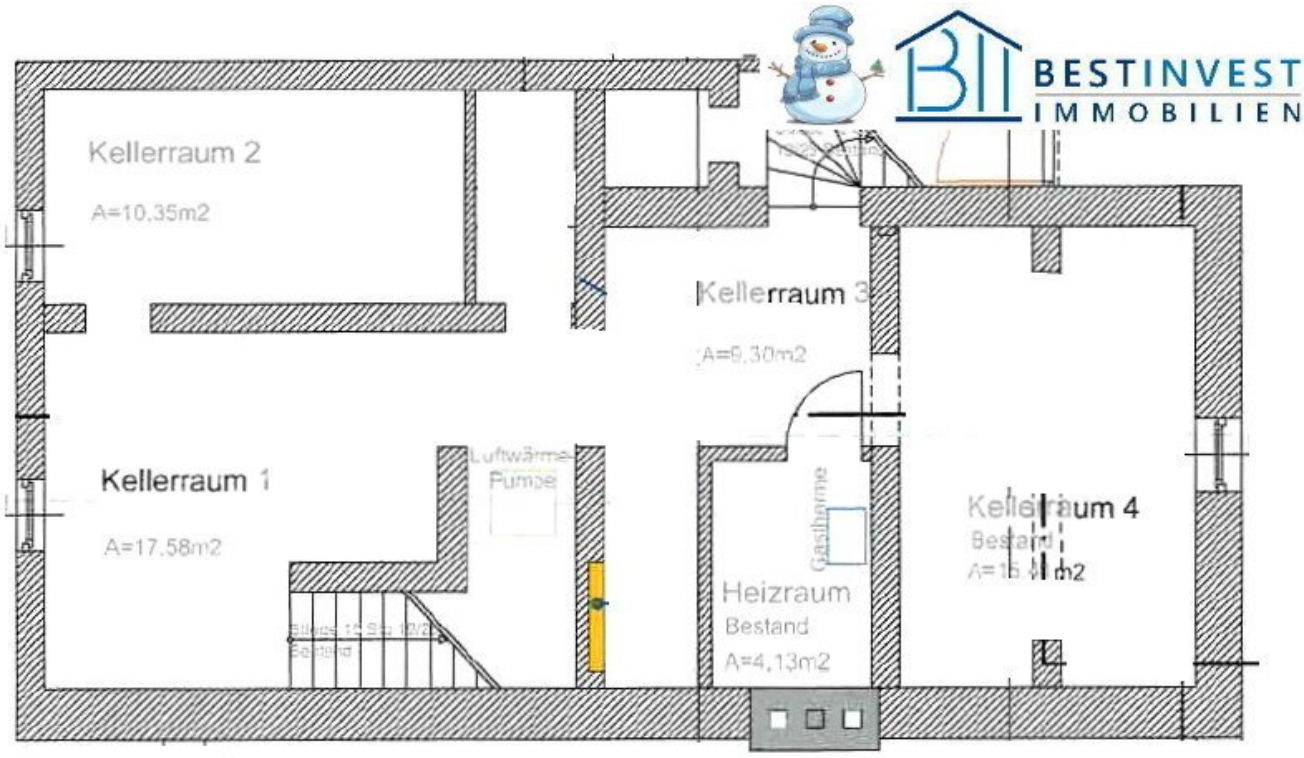
Ihr Ansprechpartner

BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN
Stahlstiege
6 Stg. 16/30
Terrassse
A=20,00m2
Holzdielen oder WF
Stahl UK verzinkt
Bad
A=11,16m2
WC
A=2,67m2
Speis
A=1,19m2
Diele
A=11,53m2
RH=296cm
Parkett
90
200
Küche
A=16,18m2
RH=296cm
Parkett
Vorraum /
Garderobe
A=15,91m2
RH=296cm
Parkett
20 Stg. 17,3/29
PH = 100
Vorraum
A=2,39m2
Wohnung 2
Zugangspodest
Wohnzimmer
A=25,85m2
Schlafzimmer + SR
A=23,44m2
Stiege
7 Stg. 16 / 30


BESTINVEST
IMMOBILIEN
A=4,37m2
Bad *
A=5,94m2
WC *
A=1,75m2
AR *
A=2,54m2
Vorraum
A=4,09m2
Küche *
A=11,30m2
RH= 260cm
Gang
A=2,22m2
Bad
A=2,93m2
RH=260cm
Fliesen
WC
A=1,60m2
Fliesen
Zimmer 1
A=14,40m2
RH=297cm
Parkett
Gallerie
A=7,18m2
RH=297cm
Parkett
Vorraum
A=5,14m2
RH=324cm
Parkett
Abstellraum
A=2,16m2
Zimmer 2
A=15,86m2
RH=324cm
Parkett
Markierte Räume nicht vollständig ausgebaut!
Fotos dazu um Exposé
Wohnzimmer *
A=27,61m2
RH = 257cm
Balkon
A=7,90m2
80
200


Etage noch nicht vollständig ausgebaut!
Fotos dazu um Exposé
BESTINVEST
IMMOBILIEN
Rohdachboden
A=37,44m2
Stiege
Türe T30
Zimmer 1
A=15,51m2
RH= 240 cm
Vorraum
A=6,92m2
RH= 240 cm
Zimmer 2
A=15,89m2
RH= 240 cm


BESTINVEST
IMMOBILIEN
Kellerraum 2
A=10,35m2
Kellerraum 3
A=9,30m2
Kellerraum 1
A=17,58m2
Luftwärme-
Pumpe
Gasherme
Heizraum
Bestand
A=4,13m2
Kellerraum 4
Bestand

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem neuen Zuhause wünschen können.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken.

Mit einer Wohnfläche von 253m² ist dieses Haus perfekt für Familien die viel Platz und Komfort suchen. Das Haus verfügt über insgesamt 8 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Raum zum Entfalten bieten. Die Immobilie wurde stets gepflegt und befindet sich daher in einem hervorragenden Zustand.

Die helle und luftige Atmosphäre wird Sie beim Betreten des Hauses sofort begeistern.

Das Haus verfügt außerdem über 3 Sanitärbereiche was für eine große Familie oder ihre Gäste sehr praktisch ist. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus einen eleganten Touch.

Die offenen Küche bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und der anschließende Essbereich ist perfekt für gemeinsamen Essen mit der Familie und Freunden. Der Westbalkon und die Westterrasse sind ideal für ein gemütliches Frühstück oder ein Abendessen bei Sonnenuntergang. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrem Balkon oder verbringen Sie gemütliche Abende auf Ihrer Terrasse mit einem atemberaubenden Grünblick. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltag hinter sich lassen.

Absolutes Highlight sind der Balkone, die überdachte Terrasse sowie 4 Carportplätze für Ihre PKW`s.

Die Immobilie ist mit einer Gasheizung und Solarenergie ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung (teilweise), die Ihnen auch an kalten Wintertagen eine angenehme Wärme garantiert.

Die Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, da neben Schulen und Kindergärten auch Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte und Einkaufszentren in der Nähe sind. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist somit schnell und bequem erreichbar.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap