

**Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage,
komplett unterkellert - ideal für Familien in Graz!**



Objektnummer: 7939/2300160044

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	697,00 m²
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,97 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



dipl. IM Josef Haas

Im
St
27

H

Ge
Ve

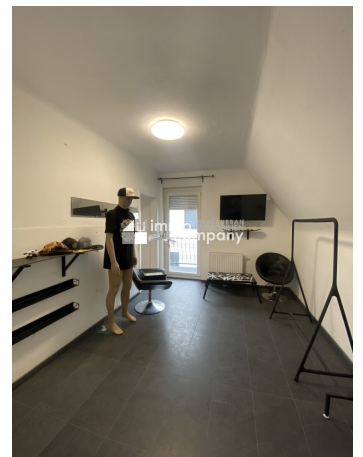


















Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, der wunderschönen Stadt im Herzen der Steiermark! Sie sind auf der Suche nach einem gepflegten Einfamilienhaus mit ausreichend Platz für sich und Ihre Familie? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Dieses Haus in der beliebten und ruhigen Wohngegend 8054 Graz steht zum Verkauf und bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem schönen Zuhause wünschen!

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 110m², die sich auf 4 Zimmer verteilt. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Ob ein gemütliches Wohnzimmer, ein helles Arbeitszimmer oder ein Spielzimmer für die Kinder - hier können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen einrichten. Die Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum Wohlfühlen ein. Außerdem ist das Haus komplett unterkellert.

Besonders beeindruckend ist der schöne Garten, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen, grillen oder gemeinsam mit Ihren Kindern spielen. Auch der Balkon und die Westterrasse bieten Ihnen die Möglichkeit, den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das neue und elektrisch betriebene Einfahrtstor sowie 3 Stellplätze, die für ausreichend Parkmöglichkeiten im komplett eingezäunten Grundstück sorgen. Sie müssen sich also keine Gedanken mehr um einen Parkplatz machen und können bequem und stressfrei nach Hause kommen. Auch für Besucher ist ausreichend Platz vorhanden.

Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die großen Fenster (3-fach-Verglasung) lassen viel Licht herein und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Das Bad ist außerdem mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Belüftung sorgt. Auch für Ihre Unterhaltung ist gesorgt, denn das Haus verfügt über Kabel- und Satelliten-TV.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Durch die nahegelegene Bushaltestelle, den Autobahnanschluss und den Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und können schnell und bequem in die Innenstadt gelangen. Auch für Ihre alltäglichen Besorgungen ist gesorgt, denn in der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen: Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Einkaufszentren.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihr neues Traumhaus in Graz! Der Kaufpreis von 480.000,00 € ist angesichts der Größe, Ausstattung und Lage dieser Immobilie mehr als angemessen. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap