Gemütlicher Landhausstil trifft sehr gepflegtes und großzügiges Einfamilienwohnhaus Nähe LKH Graz in Kainbach bei Graz

Objektnummer: 961/34941

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Kainbach bei Graz
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christine Laban

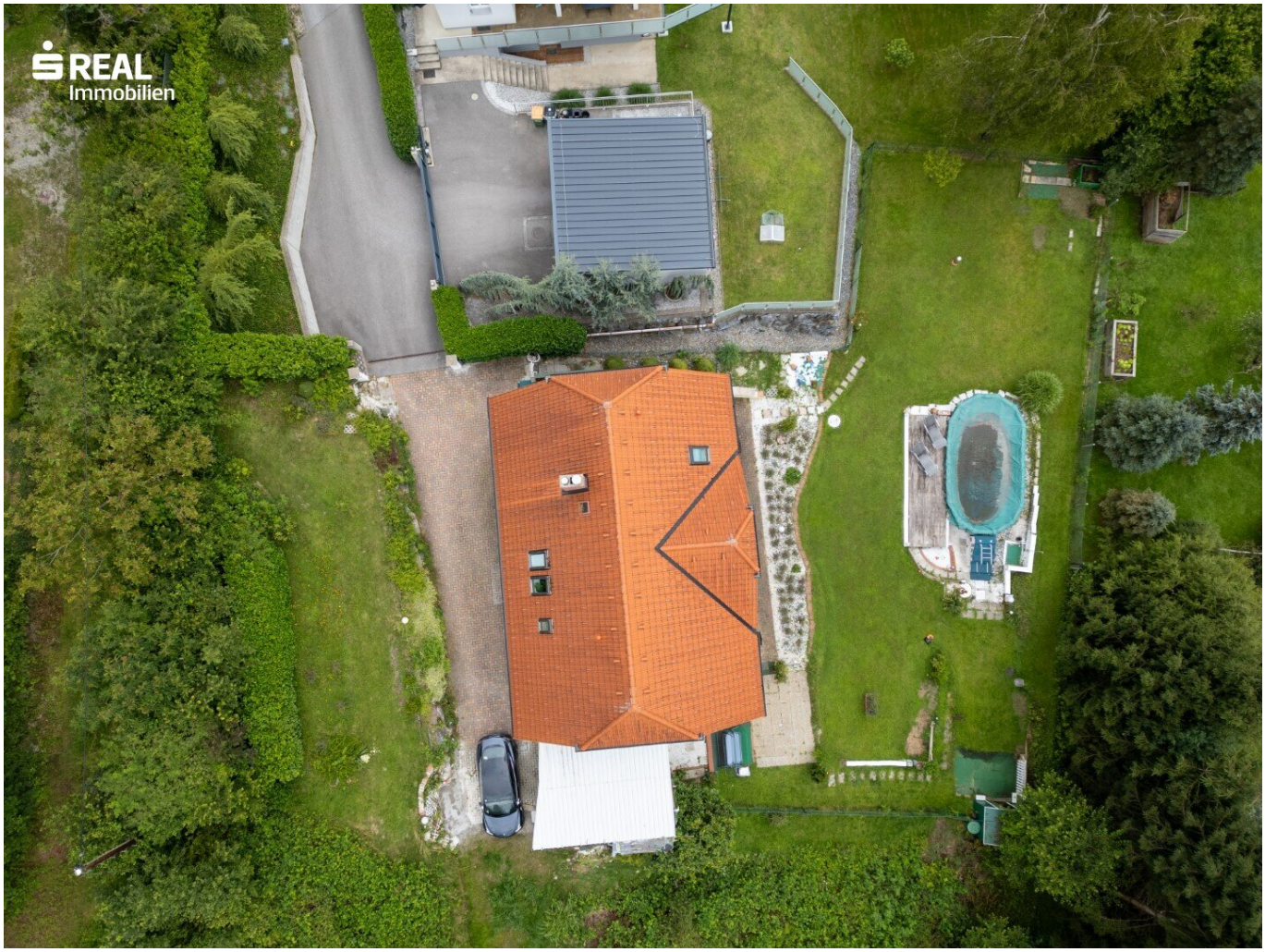
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

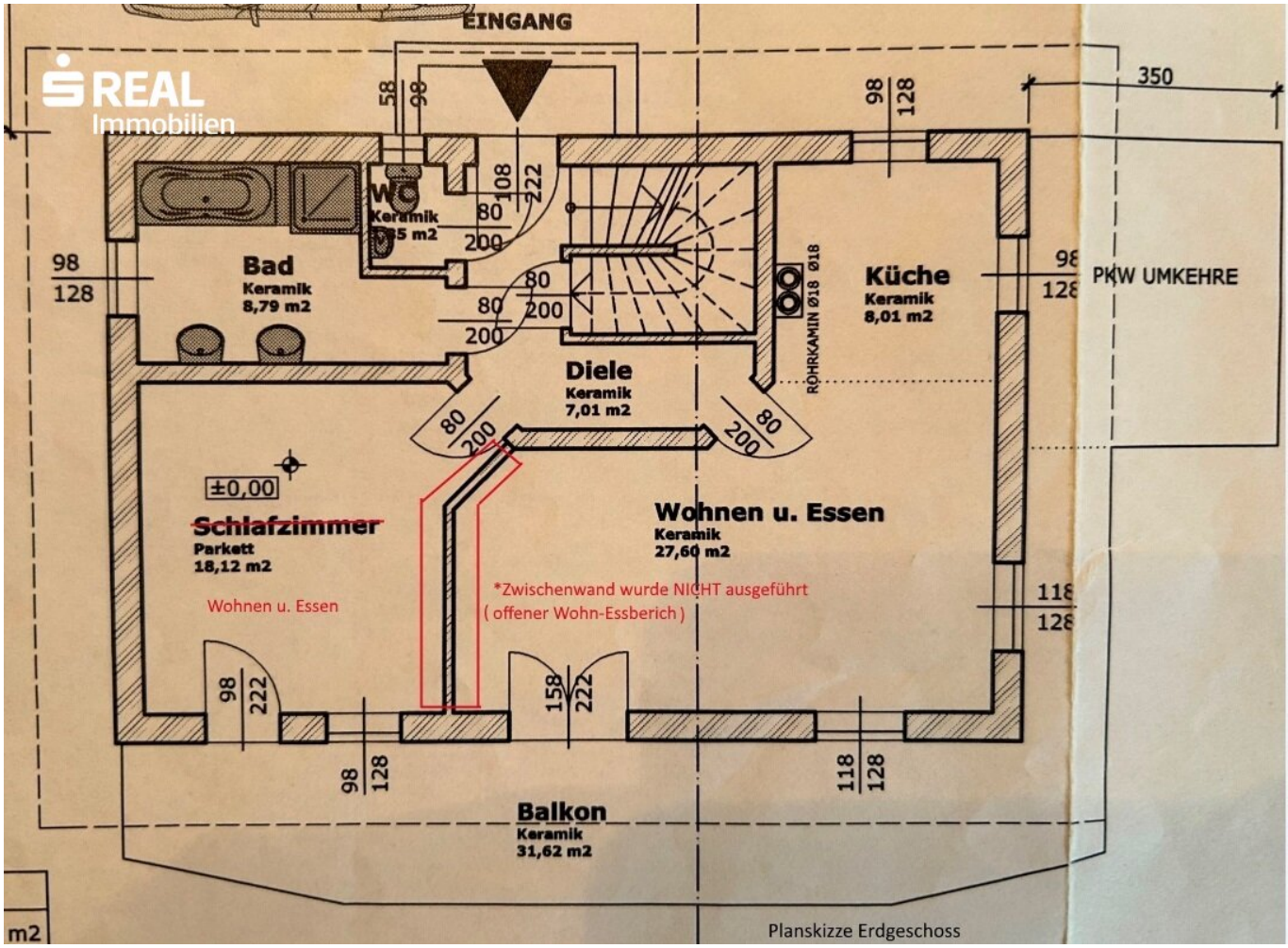
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

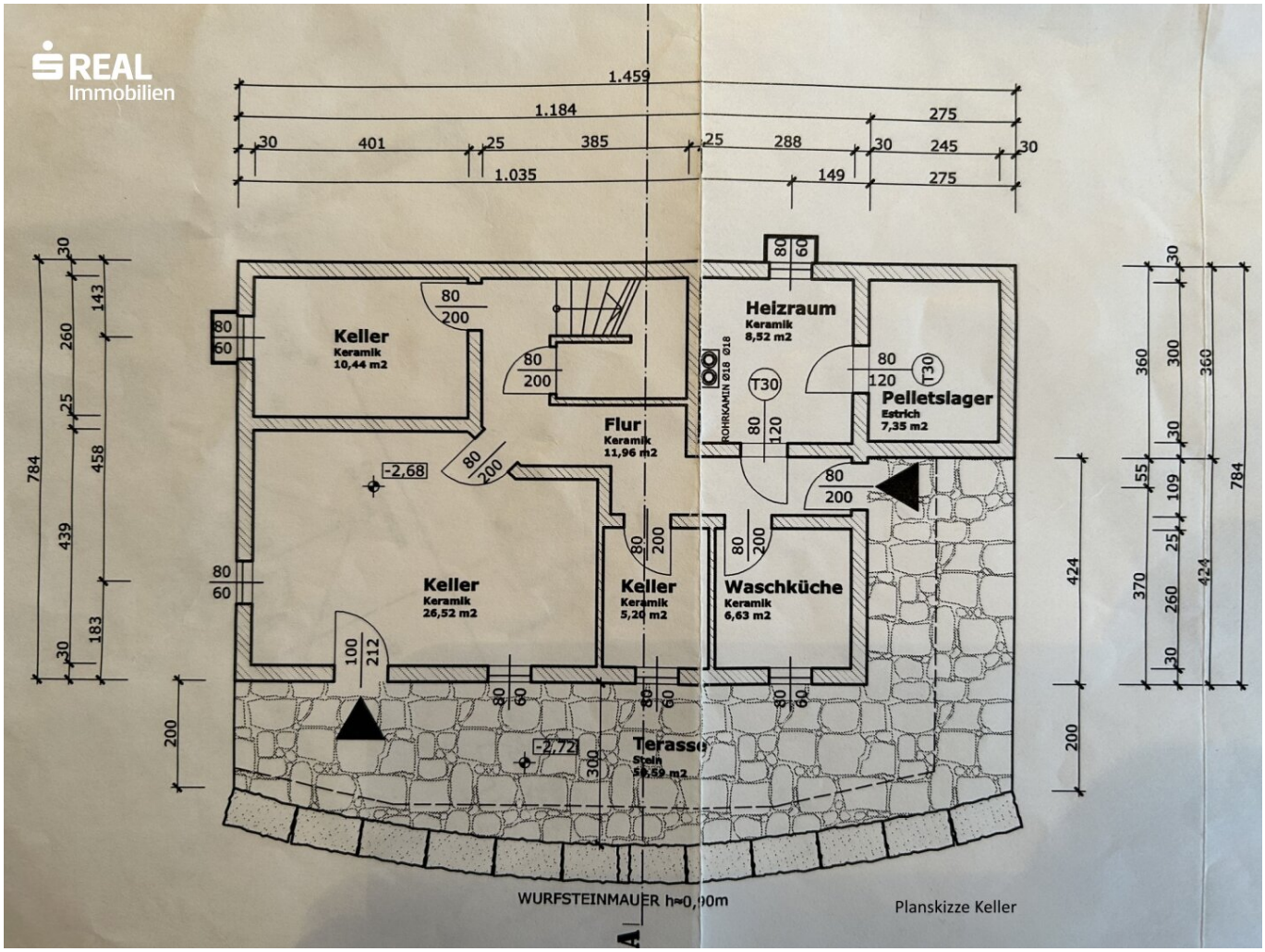
REAL
Immobilien

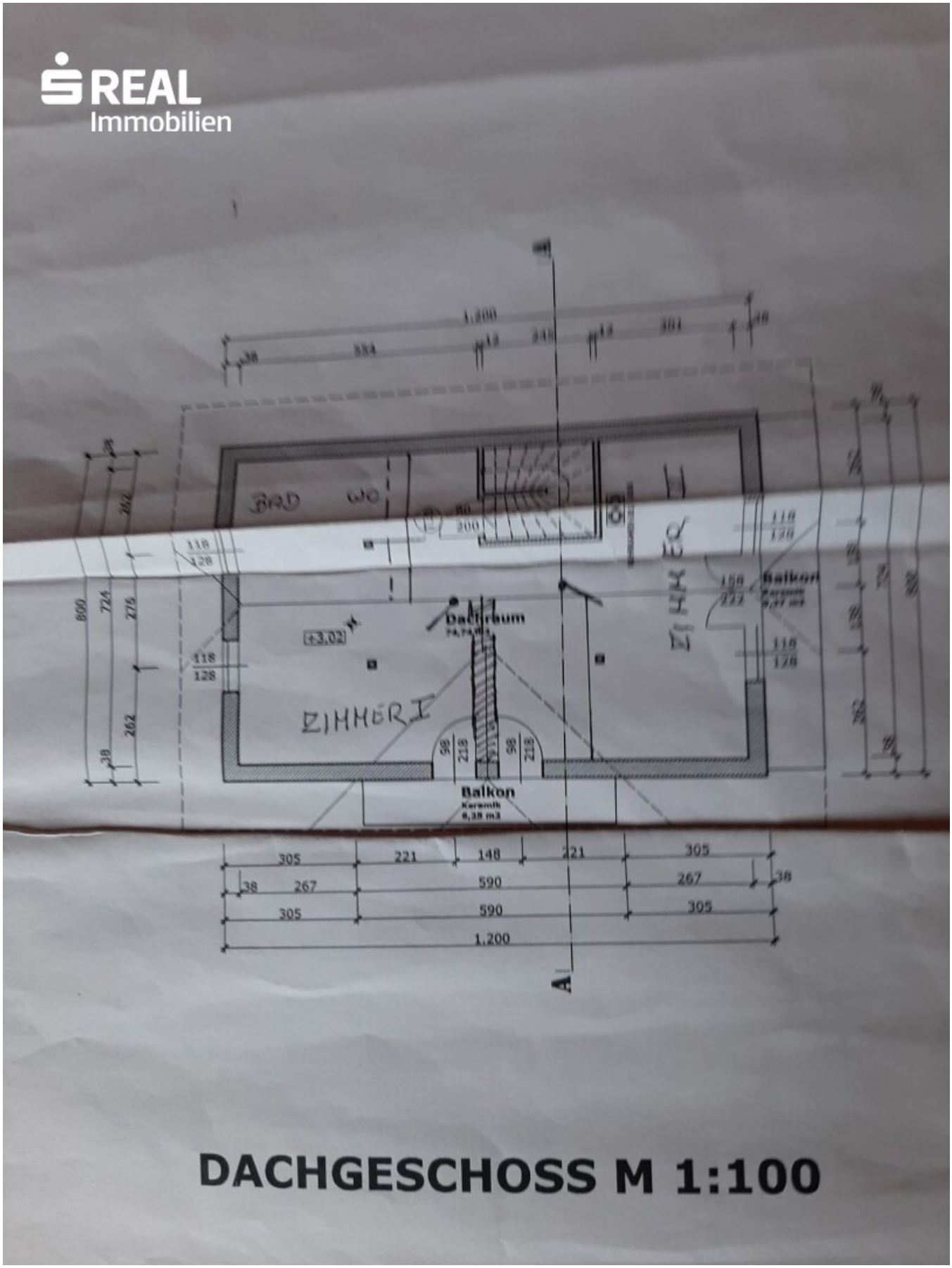
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Planskizze Erdgeschoss


REAL
Immobilien
1.459
1.184
275
30
401
25
385
25
288
30
245
30
1.035
149
275
Keller
Keramik
10,44 m2
Flur
Keramik
11,96 m2
Heizraum
Keramik
8,52 m2
ROHRKAMIN Ø18 Ø18
T30
Pelletslager
Estrich
7,35 m2
-2,68
Keller
Keramik
26,52 m2
Keller
Keramik
5,20 m2
Waschküche
Keramik
6,63 m2
-2,72
Terasse
Stein
59,59 m2
WURFSTEINMAUER h≈0,90m
Planskizze Keller



DACHGESCHOSS M 1:100

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde 2006 in Ziegelmassivbauweise (mit abwaschbarem Thermoputz) erbaut und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Kainbach bei Graz. Das Wohnhaus präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und vereint gemütlichen Landhausstil mit schöner Ausstattung!

Es inkludiert ein Carport für 2 KFZ sowie einen weiteren Autoabstellplatz bzw. kleine Umkehre vor dem Haus.

Beheizt wird das Wohnhaus mit einer Pellets-Heizung (teilweise mit Fußbodenheizung). Für die Beschattung sorgen gediegene Außenbalken und komplettieren so den schönen Landhausstil.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet auch vom Kellergeschoss aus einen ebenerdigen Zugang zum südlichen Teil des Grundstückes. Die Außenanlage weist ebenfalls einen gepflegten Zustand auf. Am Grundstück befinden sich auch ein Pool und eine Gartenhütte. (Für einen gepflegten Rasen sorgt ein komfortabler Mähroboter.)Das Grundstück weist eine Fläche von 1.149 m² auf und ist nach Südosten ausgerichtet. So genießen Sie Sonne von morgens bis abends, ob auf den Balkonen oder im Garten. Die gute Raumaufteilung bietet einer Familie auf zwei Wohnebenen ausreichend Platz.

EG: 96 m² Bruttogrundfläche (BGF)

DG: 96 m² Bruttogrundfläche (BGF)

KG: 102 m² Bruttogrundfläche (BGF)

Raumprogramm:

EG: Diele, moderne Küche, großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, Bad und WC getrennt

OG: Diele, Bad und WC, 2 Schlafzimmer (Infrarotkabine), Balkon

KG: Flur, Abstellraum, 4 Kellerräume, Heizraum und Pelletslager, Zugang zum großzügigen Garten

Das Einfamilienwohnhaus ist möbliert und ab sofort bezugsfähig!

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues

gemütliches Zuhause!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.