

Top gemütliches Einfamilienhaus Nähe LKH 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 / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	678.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

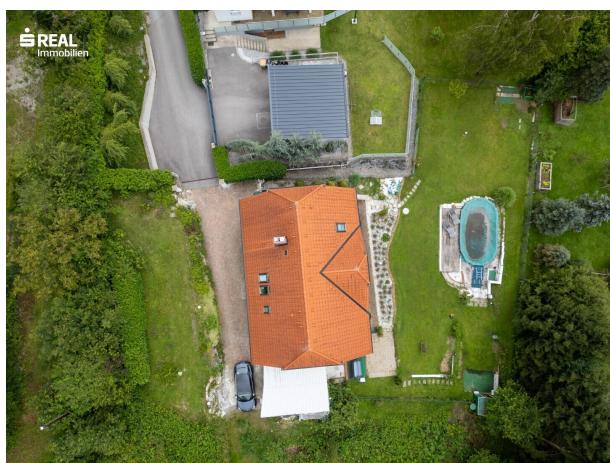
T +43 5 0100 - 26446



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





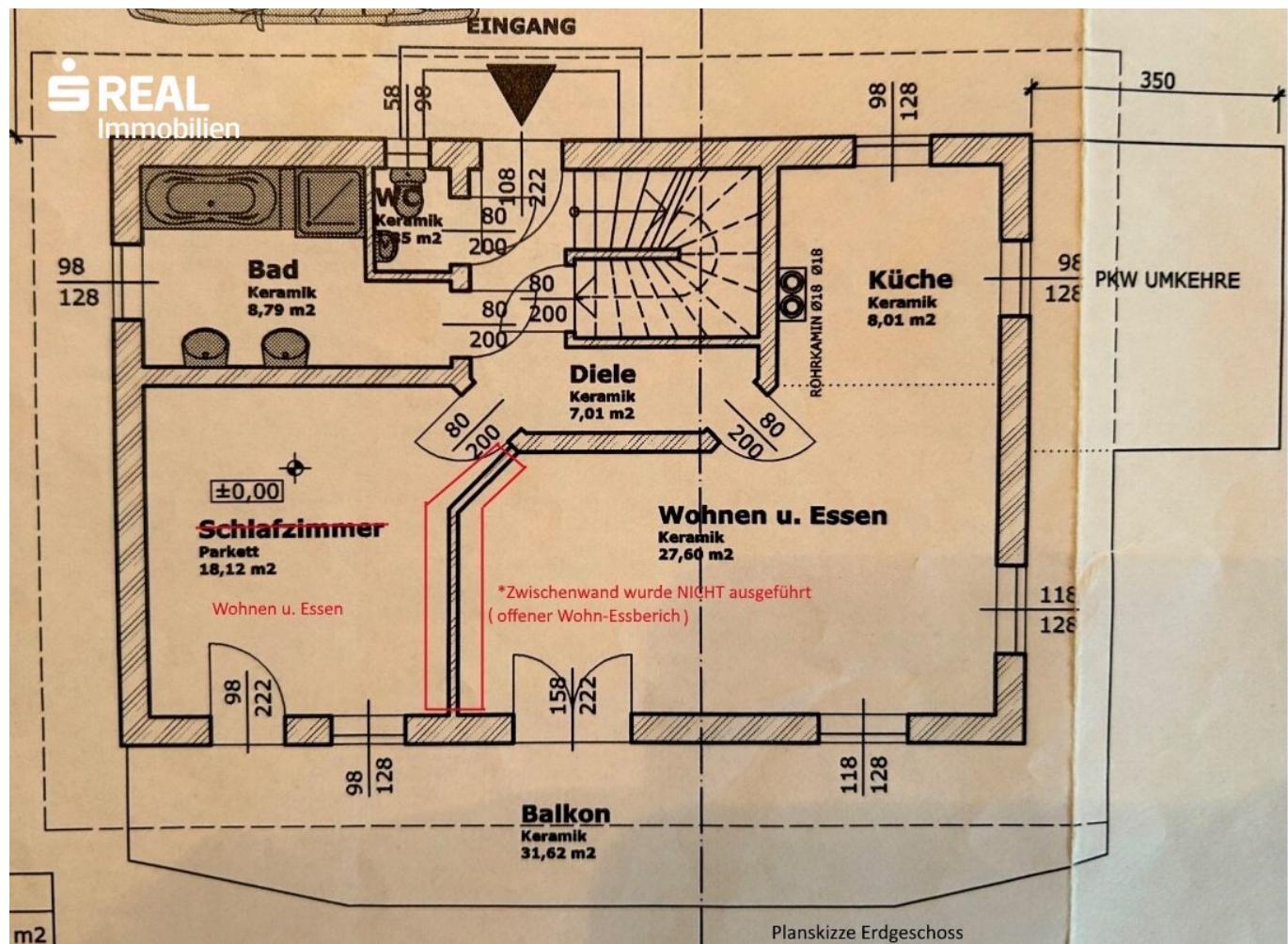


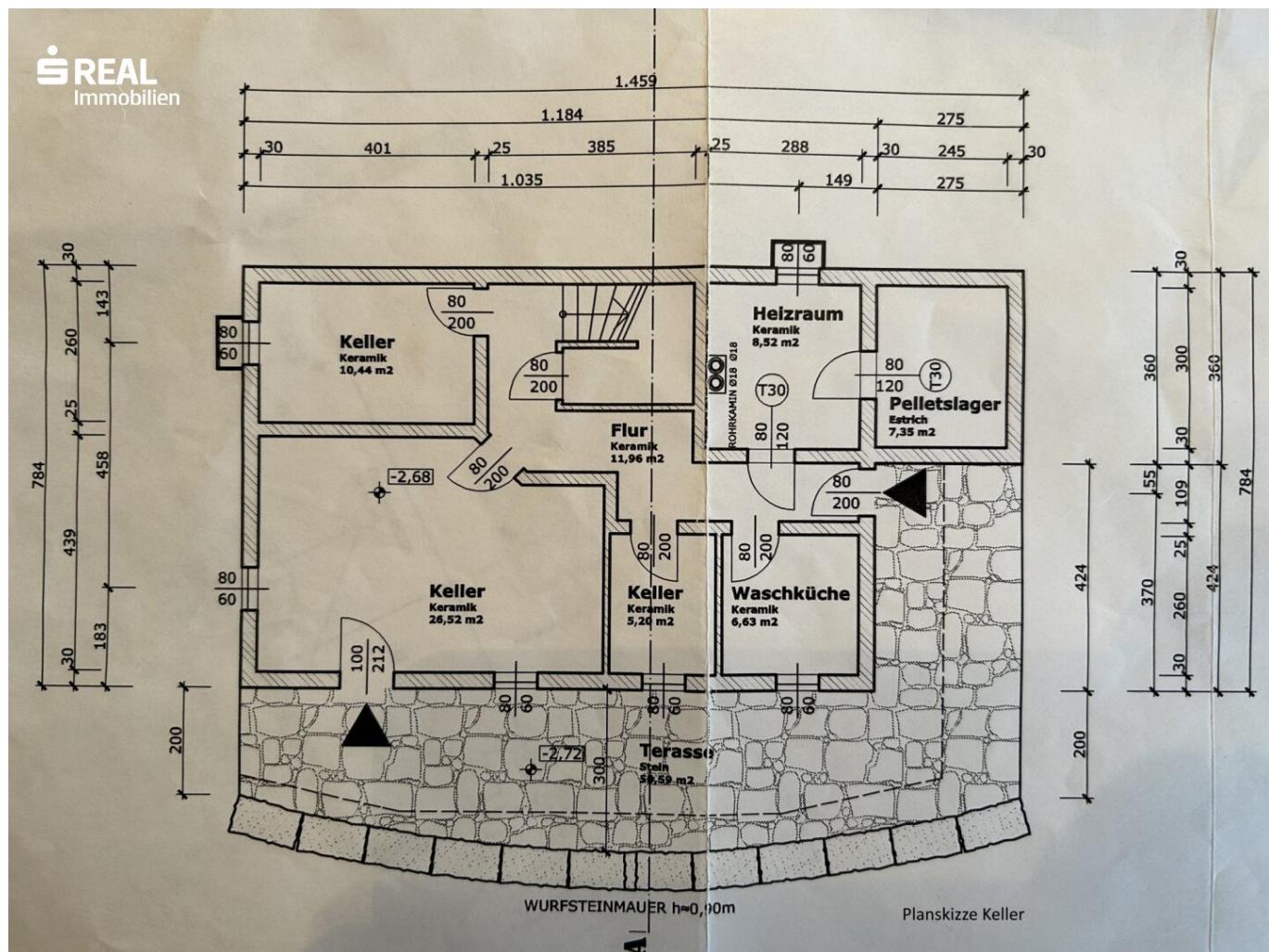


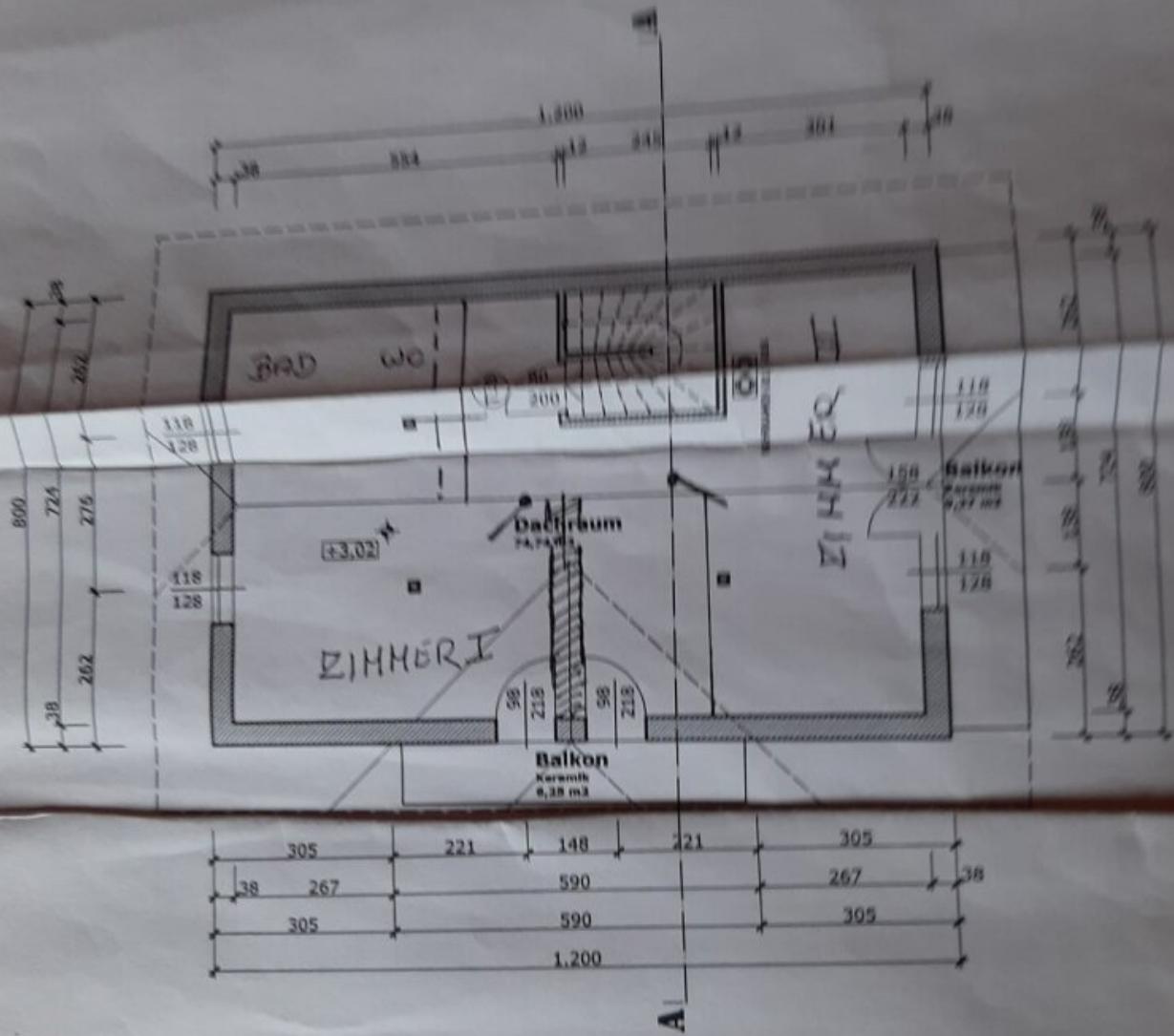












DACHGESCHOSS M 1:100

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. eine 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 Pellets Lager, Zugang zum großzügigen Garten

Das Einfamilienwohnhaus ist möbliert und ab sofort bezugsfähig!

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Immobilie begeistern!

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN