Charmante Stadtvilla im Zentrum von Preding - großzügig und gepflegt!! Ein wahres Unikat! Jetzt besichtigen...



Objektnummer: 280631

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazerstraße 10
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8504 Preding
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien














PINK FLOYD
COFFEE
BECAUSE MURDER
IS WRONG



















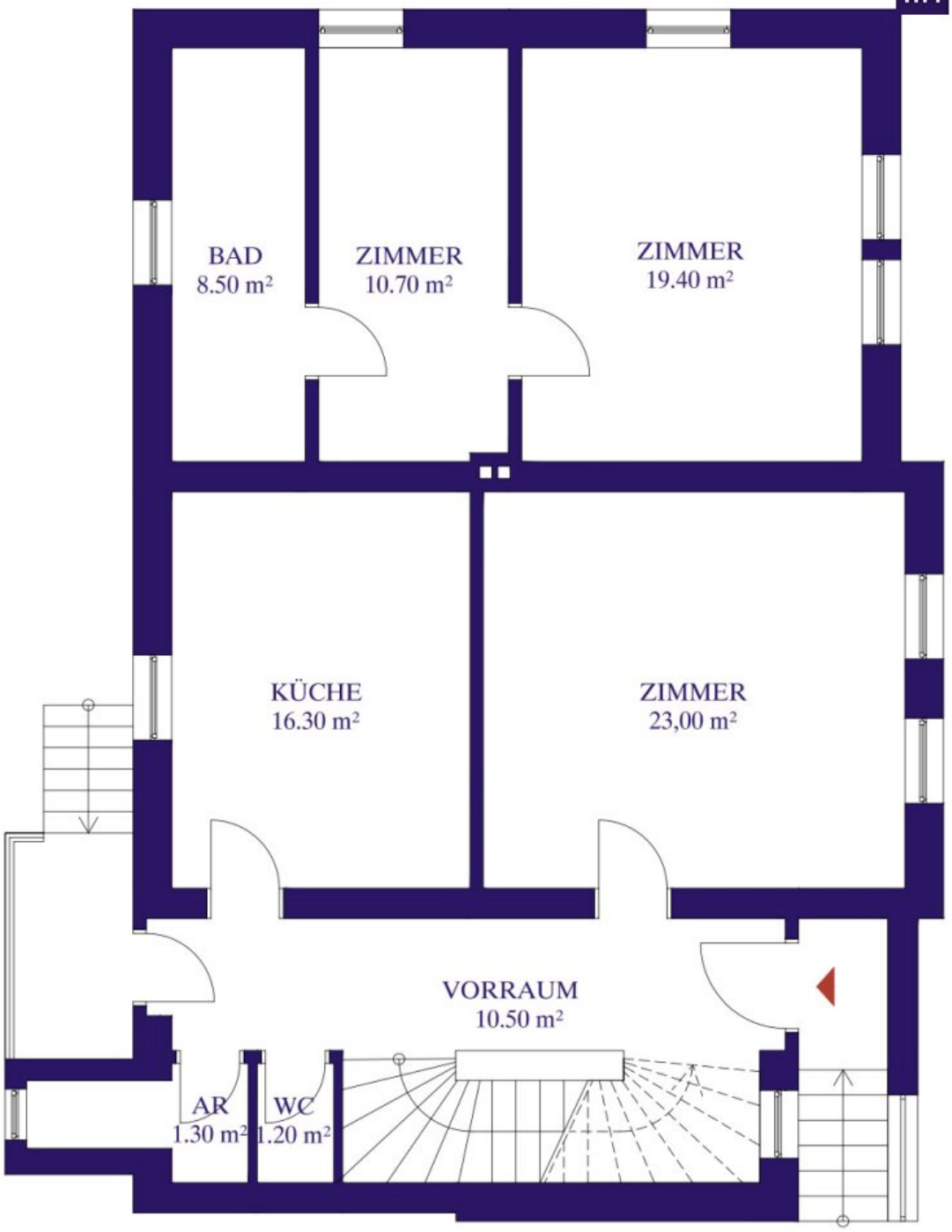






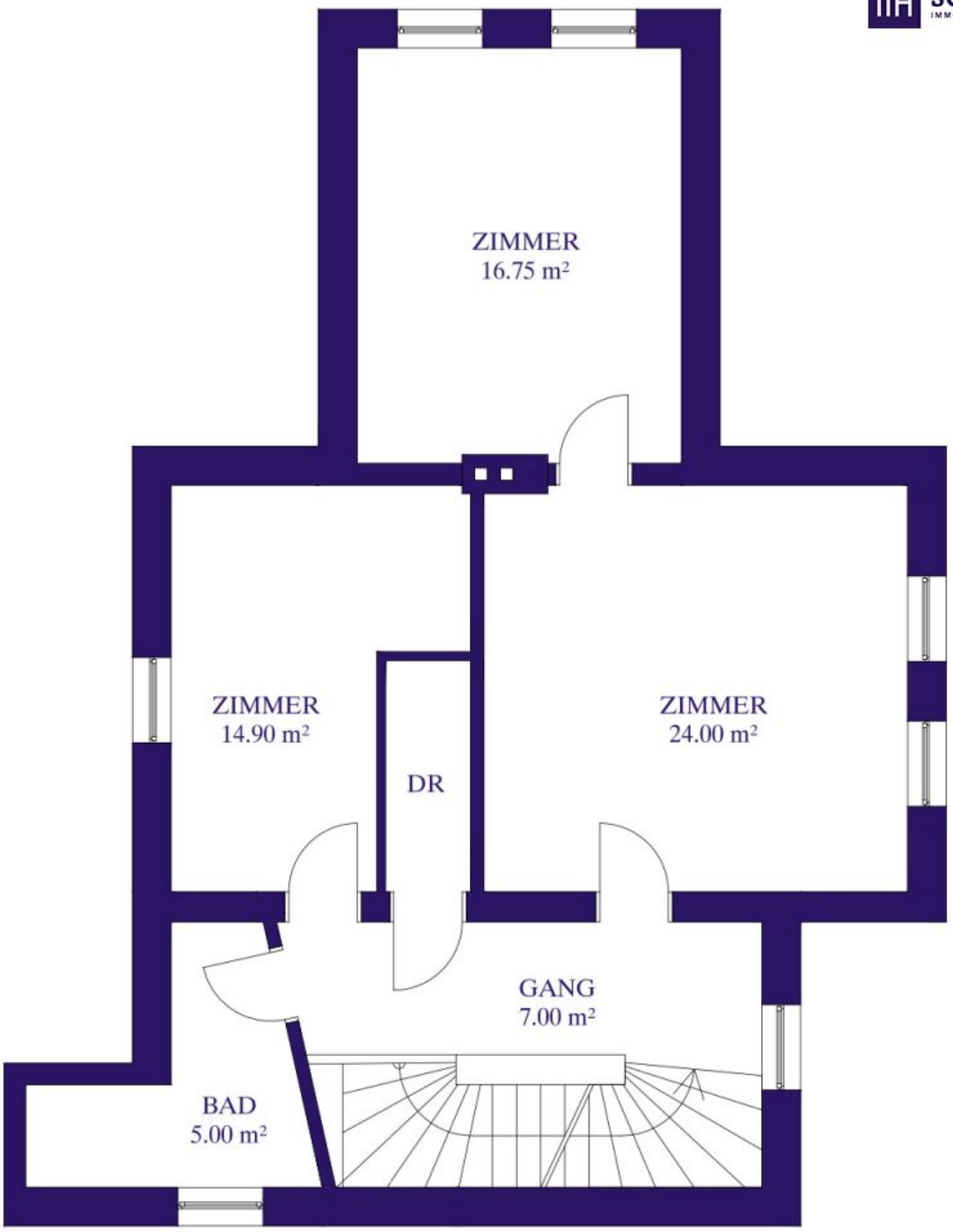


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



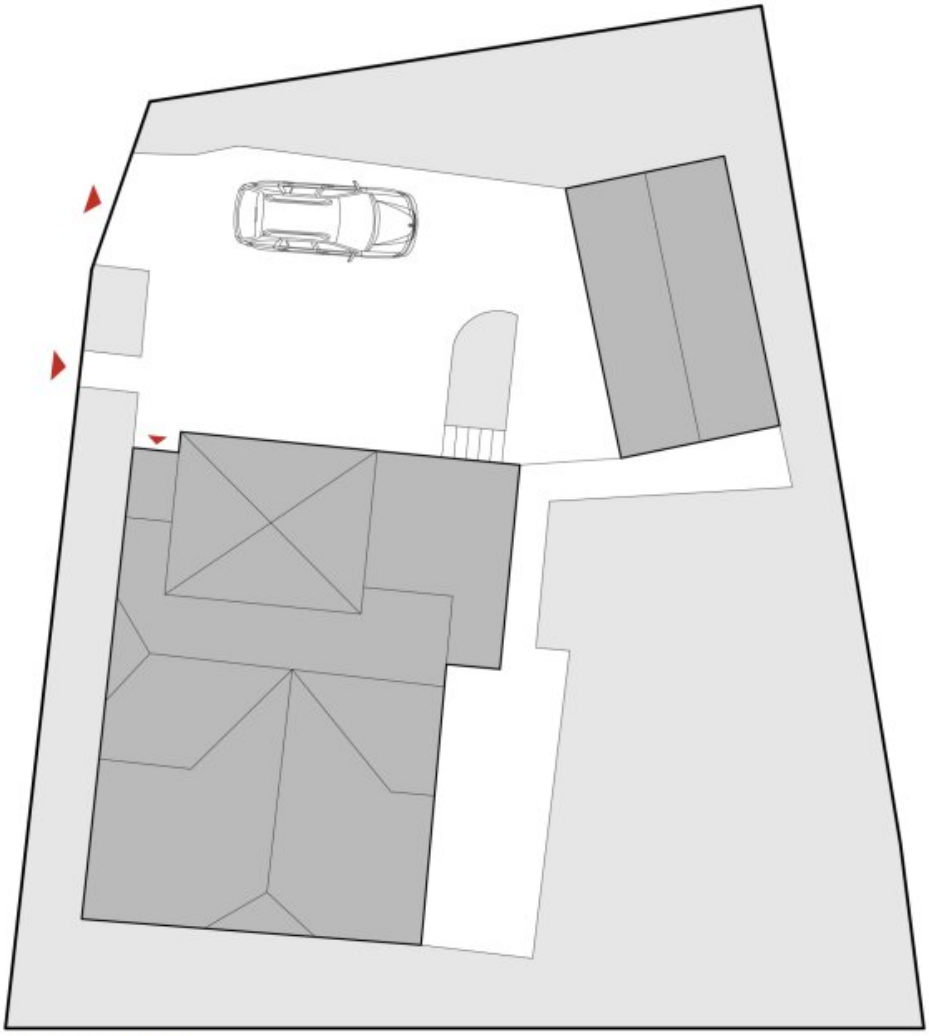
ERDGESCHOSS

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



OBERGESCHOSS

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



LAGEPLAN

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Stadtvilla in der Grazer Straße in Preding wurde 1911 erbaut und besticht durch eine Wohnfläche von **160 m²**, verteilt auf **zwei Etagen**, sowie ein **großzügiges Grundstück mit 680 m²**. Dank laufender Modernisierungen befindet sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und bietet viel Platz für Familien oder all jene, die gerne großzügig wohnen möchten.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. **160 m²** auf zwei Etagen

- **Grundstück:** ca. **680 m²**

- **Zimmer: 7 Räume** für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

- **Keller:** ca. **90 m²**, ideal für Stauraum oder Hobbyräume

- **Parkplätze:** Platz für **3-4 Autos** direkt am Grundstück

- **Modernisiert:** Dach, Fassade und Fenster wurden erneuert

- **Neuwertige Küche** mit hochwertiger Ausstattung

- **Sehr gepflegter Zustand**

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Moderne, neuwertige **Küche** mit ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten

- **Zwei helle Zimmer**, flexibel nutzbar als Wohn-, Ess- oder Arbeitszimmer

- **Badezimmer**

- **Separates WC**

- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum

Obergeschoss:

- **Drei weitere Zimmer**, individuell nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer

- **Badezimmer mit WC**

Außenbereich:

Das **680 m² große Grundstück** bietet nicht nur Platz für bis zu **4 Fahrzeuge**, sondern auch viel Grünfläche zur individuellen Gestaltung – ob Garten, Terrasse oder Spielbereich für Kinder.

Fazit: Dieses modernisierte und bestens gepflegte Haus bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Ausstattung und einer attraktiven Lage. Eine perfekte Gelegenheit für Familien oder alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit viel Platz sind!

Kaufpreis: EUR 490.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Beziehbar: ab sofort

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <550m
Apotheke <8.050m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.775m

Nahversorgung
Supermarkt <775m
Bäckerei <625m

Sonstige
Geldautomat <875m
Bank <875m
Post <625m
Polizei <7.950m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <1.925m
Autobahnanschluss <5.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap