

Attraktive Doppelhaushälfte in der beliebten Wohngegend Graz-Straßgang



Objektnummer: 961/35387

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Nutzfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	D 143,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

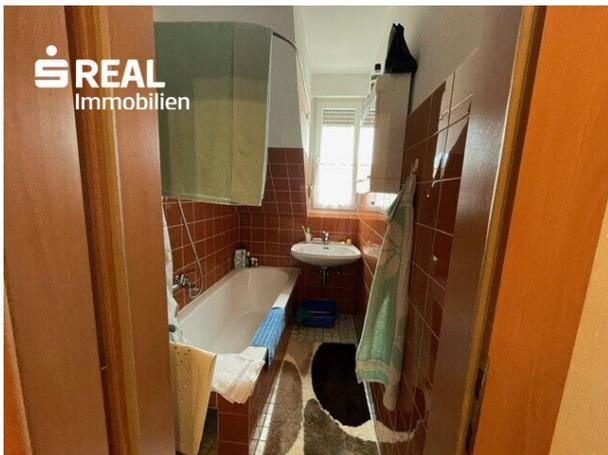
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

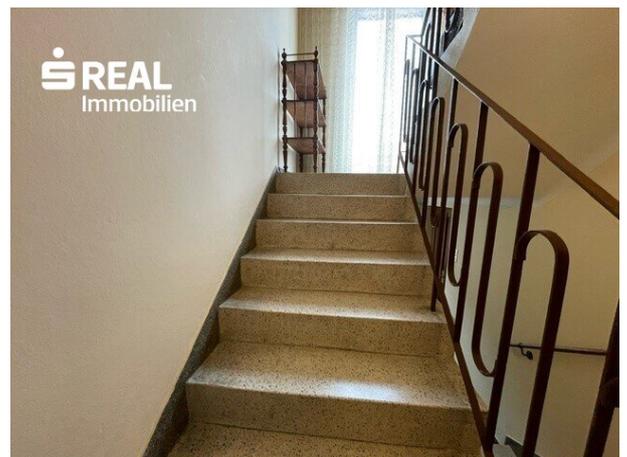
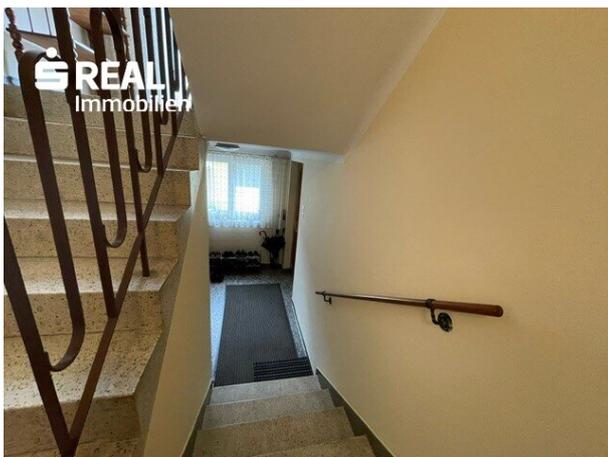




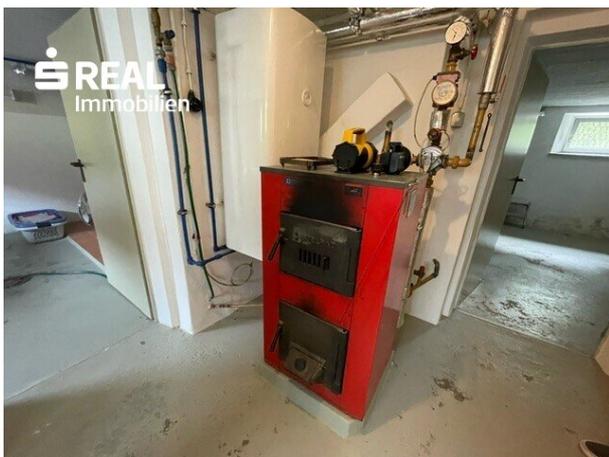




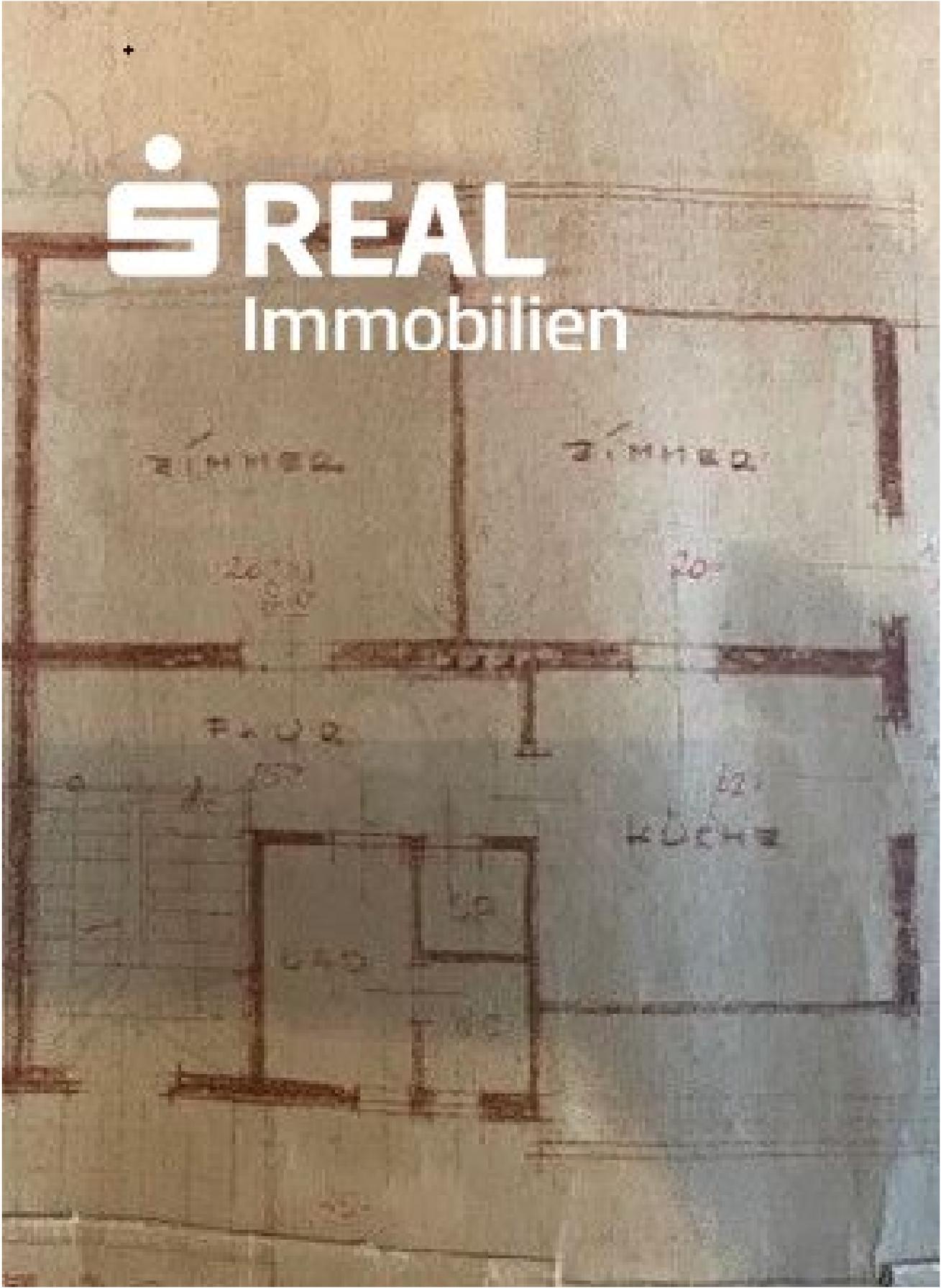












The background image is a hand-drawn floor plan on a textured, light-colored wall. The drawing is done in dark ink or paint. It shows a rectangular layout with several rooms. At the top, there are two rooms labeled 'ZIMMER'. Below them is a 'FLUR' (hallway). To the right of the hallway is a 'KÜCHE' (kitchen). There are several smaller rooms and corridors, some with numbers like '20', '13', '12', and '11' written near them. The overall style is that of a rough, hand-drawn architectural sketch.

REAL

Immobilien



REAL

Immobilien







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte in der beliebten Wohngegend Graz-Straßgang. Mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² bietet dieses gepflegte Haus ausreichend Platz für Familien und Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

Raumaufteilung:

Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Darüber hinaus stehen Ihnen 2 Bäder und 2 WCs zur Verfügung. Ein Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Das Haus ist voll unterkellert, welches zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Baujahr und Sanierungsdetails:

Das im Jahr 1959 errichtete Objekt wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Zu den durchgeführten Sanierungen zählen die Erneuerung der Fenster, die Fassadengestaltung, die Böden, das Dach sowie die Heizungsanlage. Diese kontinuierlichen Maßnahmen sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 106m²
- Baujahr: 1959
- Laufend sanierte Fenster, Fassade, Böden, Dach und Heizung
- Heizsystem: Gas und feste Brennstoffe
- Küche
- 5 Zimmer
- 2 Bäder, 2 WCs
- Balkon
- Doppelgarage
- Keller

Heizsystem:

Die Beheizung erfolgt sowohl über eine Gasheizung als auch alternativ mit festen Brennstoffen, was Ihnen Flexibilität und Unabhängigkeit bei der Energienutzung bietet.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Graz-Straßgang. Die Umgebung bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Nähe zu Erholungsgebieten und Grünflächen macht diese Lage besonders attraktiv.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz-Straßgang!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m



Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

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.