

St. Marein bei Graz | Wohnhaus mit Potential 886/1078



Objektnummer: 7987/1078

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8323 Sankt Marein bei Graz
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 245,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	364.000,00 €
Provisionsangabe:	

2,7% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz Hier

Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

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



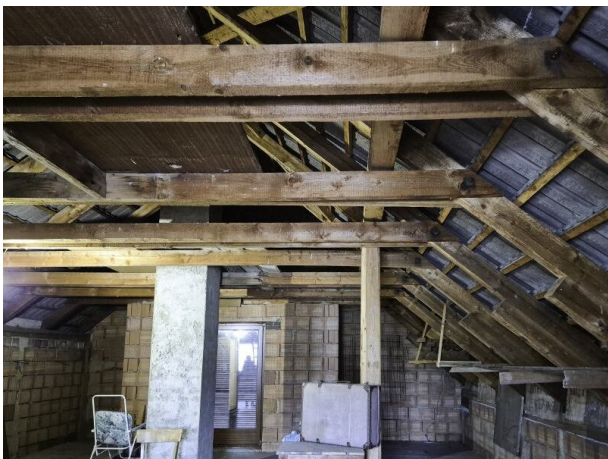














Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus in der Nähe von St. Marein bei Graz.

Das 1992 errichtete Wohnhaus befindet sich in absoluter Ruhe- und schöner Aussichtslage ca. 6 km von St. Marein bei Graz entfernt auf einem ca. 1.000 qm großem Grundstück.

Die Erschließung eigentlich über einen nachträglich außen angelegten, verglasten Windfang im Erd- bzw. Wohngeschoss, aber praktischerweise über der Keller.

Beschreibung Grundriss:

Vom Windfang gelangt man in ein Stiegenhaus, von dem aus man das ausbaufähige Dachgeschoss erreicht. Über einen zweiten Vorraum erreicht man das Bad (mit Wanne und Dusche), den Abstellraum, das WC, das Wohnzimmer (mit antikem Kachelofen) und die möblierte Küche. Der Küche ist ein Balkon angeschlossen.

2002 wurde ein ca. 40 qm großer sehr schöner Zubau errichtet, den man von der Küche oder von außen erreicht.

Das Haus ist voll unterkellert - es steht eine Doppel- und eine Einzelgarage zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt zentral über eine Gastherme. Alternativ kann mit festen Brennstoffen geheizt werden.

Der Kachelofen im Wohnzimmer ist ebenfalls funktionsfähig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap