

**Charmantes Landhaus in sensationell ruhiger Lage... und
viel mehr... / Gratkorn**



Objektnummer: 7852/256

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dult-Imkerweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1994
Garten:	769,00 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	57,42 €
Heizkosten:	145,10 €
USt.:	33,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

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

















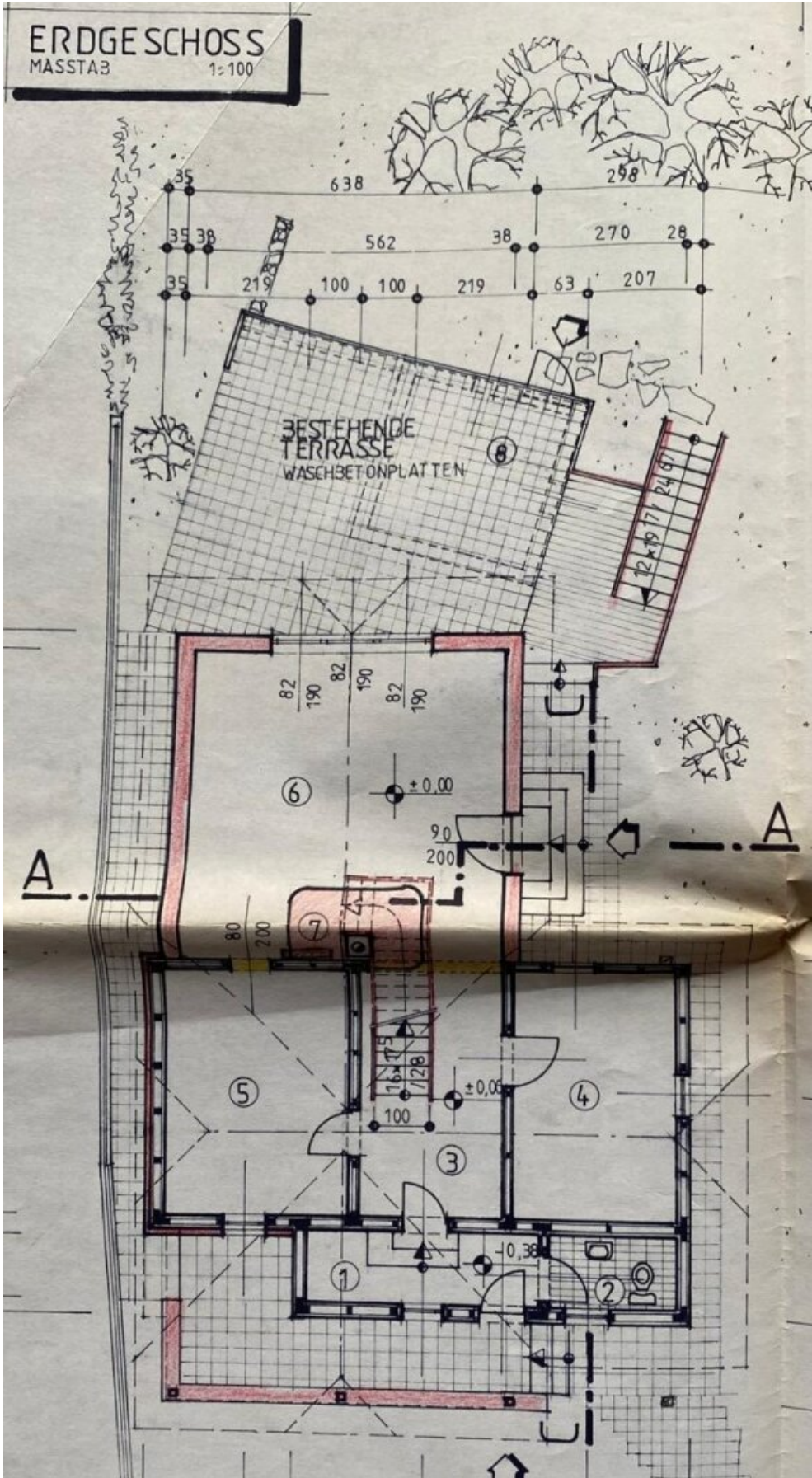


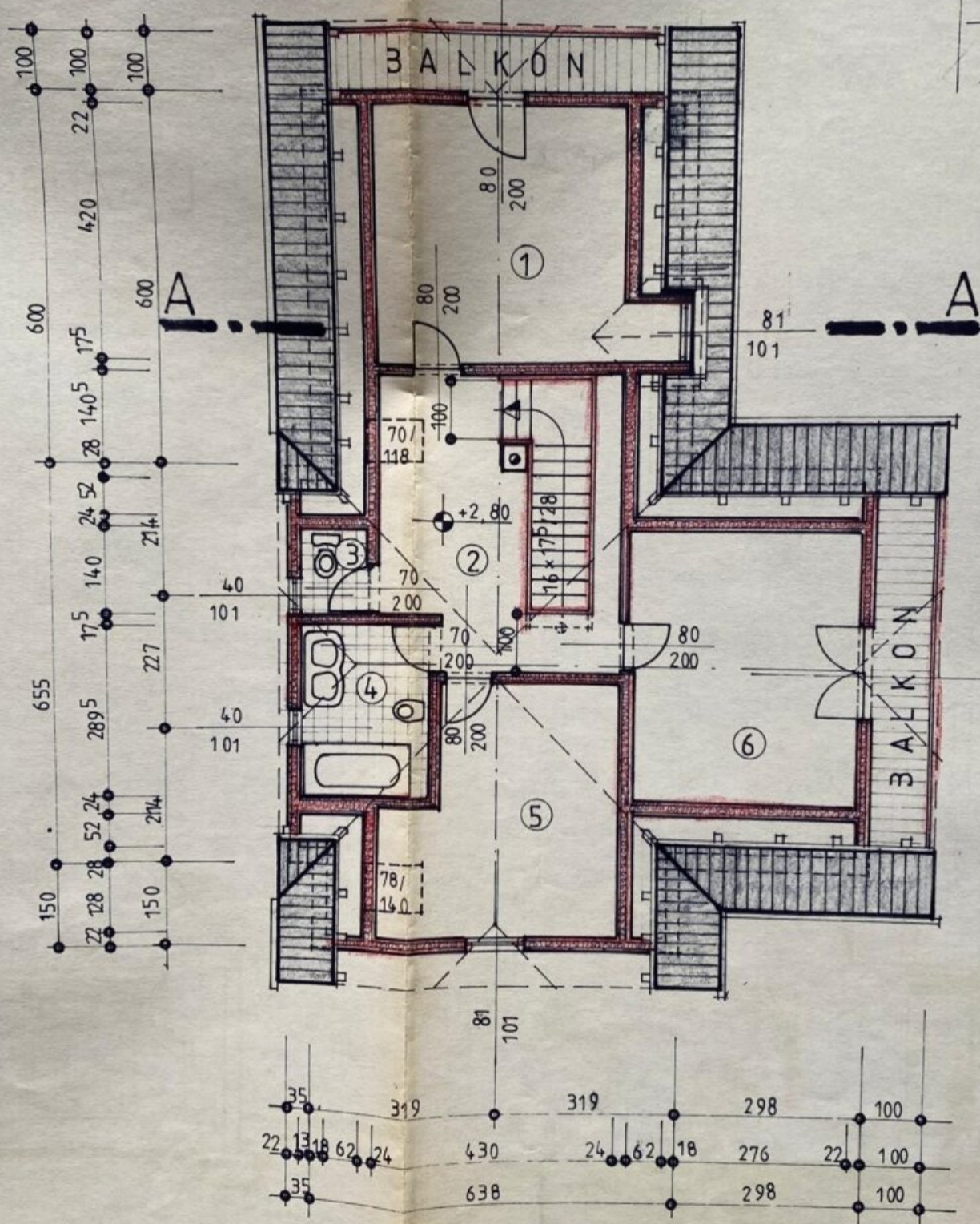




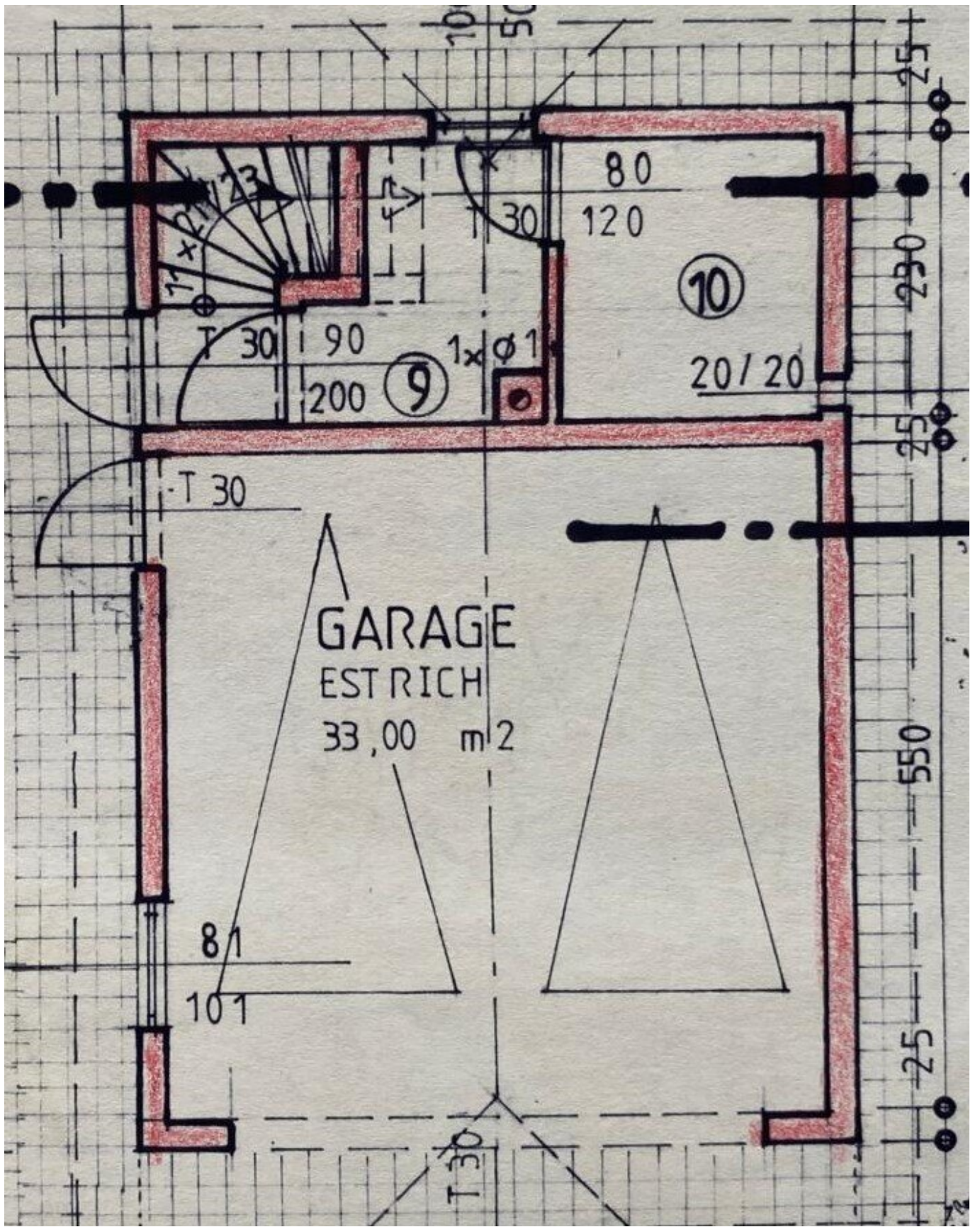


ERDGE SCHOSS
MASSTAB 1:100





OBERGESCHOSS
 MASSTAB 1:100



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus/Landhaus liegt in sonniger Grünlage mit Waldanschluss. Es sorgt für ein einzigartig beruhigendes Wohngefühl und ein gesundes Raumklima, ideal für alle, die ein besonderes Zuhause suchen.

Gratkorn, im Bezirk Graz-Umgebung gelegen, ist ein wunderbarer Ort zum Wandern. Die geografische Lage und die Besonderheiten dieser Region machen sie zu einem attraktiven Ziel für Naturliebhaber und Wanderer mit vielen interessanten Standorten, die sie besuchen können.

Dieses traumhafte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, die ein entspanntes Wohnen ermöglicht. Trotz der idyllischen Lage sind wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens wie, Apotheke, Ärzte, Schule, Nahversorger in 3-5 Autominuten erreichbar. Natürlich ist der Autobahnanschluss und die Verbindung in beide Richtungen in unmittelbarer Nähe. Diese Verknüpfung von absoluter Ruhe und hervorragender Infrastruktur macht diese Wohngegend besonders wertvoll.

Auf einem großen Grundstück von 2235m² befinden sich ein Hauptgebäude mit 155m² Wohnfläche, ein Nebengebäude - Garage für zwei Autos und ein Technikraum, ein Keller, eine Terrasse, drei weitere Außenstellplätze, Pool, Kinderspielplatz, ein Biotop und ein Teil des Grundstücks ist auch ein Wald.

Hauptgebäude Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC
- Flur
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Küche

- Abstellraum

Eine schöne, stilvolle Holztreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss.

Hauptgebäude Obergeschoss:

- Flur
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- 3. Zimmer
- 2 Balkone
- Badezimmer mit Wanne und WC
- das Obergeschoss ist mit einer Klimaanlage ausgestattet

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. € 235,-- und zusätzlich ist nur der Stromverbrauch zu bezahlen. Das Haus wird mit Öl beheizt und die Kachelofenheizung wird ebenfalls genutzt.

Preisinfo: € 699.000,--

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Da das Haus bewohnt ist, sind Besichtigungen nach Absprache möglich und wir bitten Sie, sich rechtzeitig zu melden.

Dieses Haus eignet sich für ruhiges Wohnen in einer der besten und ruhigsten Lagen von Graz

Umgebung. Sollte Ihnen dieses Haus nicht zusagen, haben wir weitere interessante Objekte in unserem Angebot, die wir Ihnen gerne vorstellen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <2.750m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.250m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <2.750m
Bank <2.750m

Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap