Stilvilla mit Basilikablick in Graz-Mariatrost – Sanierungsjuwel mit Potenzial!



20230331_093511

Objektnummer: 7987/2200

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz,11.Bez.:Mariatrost
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	167,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 315,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

Objektbeschreibung

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

Zum Verkauf steht eine, im Jahr 1910 errichtete Villa in einer der begehrtesten Lagen von Graz: Mariatrost (Fölling). Die Liegenschaft besticht durch ihre klassische Architektur, großzügige Raumhöhen im Erdgeschoss und einen unverbaubaren Blick auf die Basilika Mariatrost.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 1.150 m² großen, sonnigen Grundstück. Die Villa ist voll unterkellert und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 167 m², verteilt auf das Erdgeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss, viel Platz für individuelle Wohnvorstellungen.

Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: ca. 1.150 qm
- Wohnfläche: ca. 167 m² (EG ca. 83,5 m² + DG ca. 83,3 m²)
- Zimmer: 7 Zimmer (3 im EG, 4 im DG) sowie Nebenräume.
- Baujahr: ca. 1910
- Zustand: Sanierungsbedürftig – ideal für Individualisten, die den Altbau-Charakter schätzen
- Highlights: Hohe Räume im Erdgeschoss, Holzterrasse (2008), Blick auf die Basilika.
- Infrastruktur: Hervorragende Anbindung und Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung & Sanierungen: Die Villa wurde über die Jahre in Teilbereichen instandgehalten. So wurden 2008 die Fenster gegen moderne Kunststofffenster mit Rollos getauscht und eine gemütliche Holzterrasse errichtet. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2016.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap