

Einfamilienhaus in Bestlage Mariagrün!



s REAL
Immobilien

Objektnummer: 961/35526

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	1929
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	120,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 446,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,91
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

30.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer

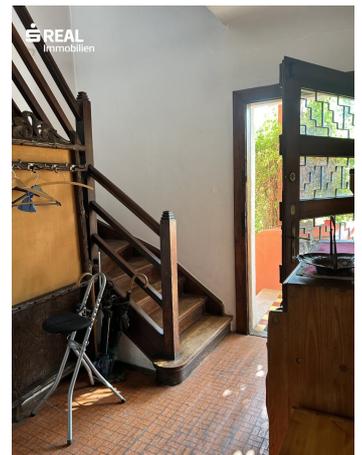
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26407
H +43 664 8184135

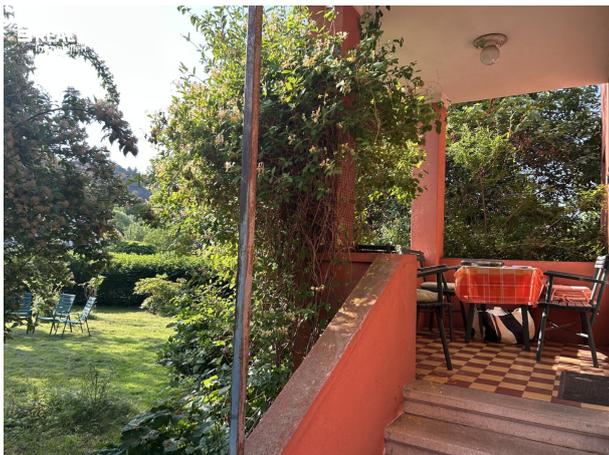


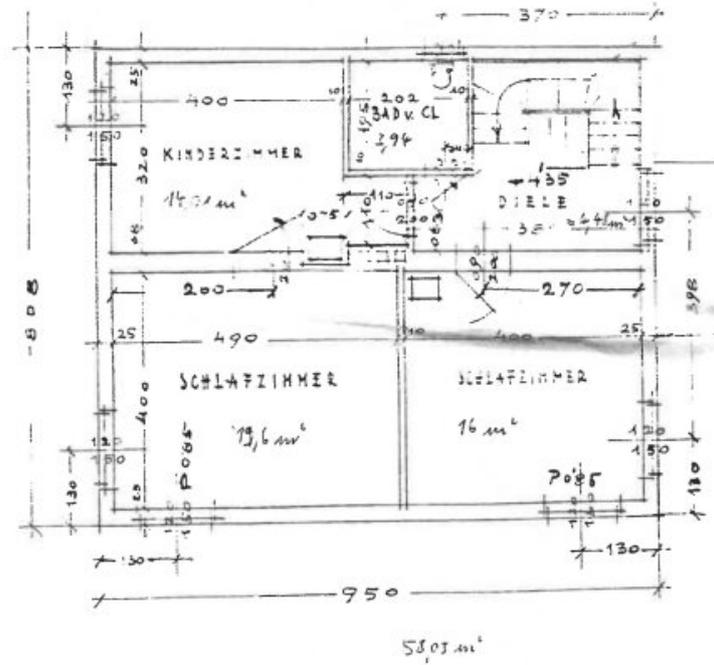




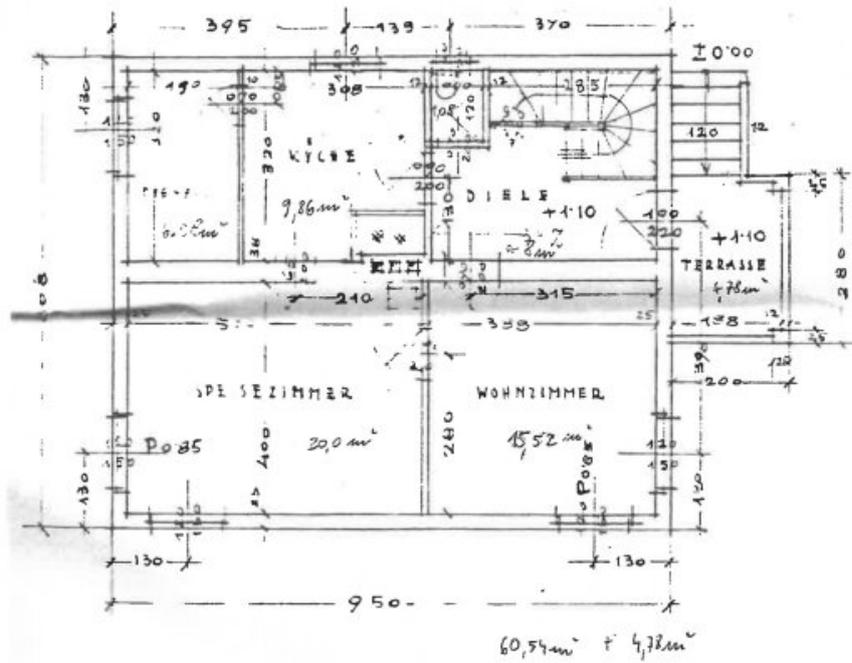




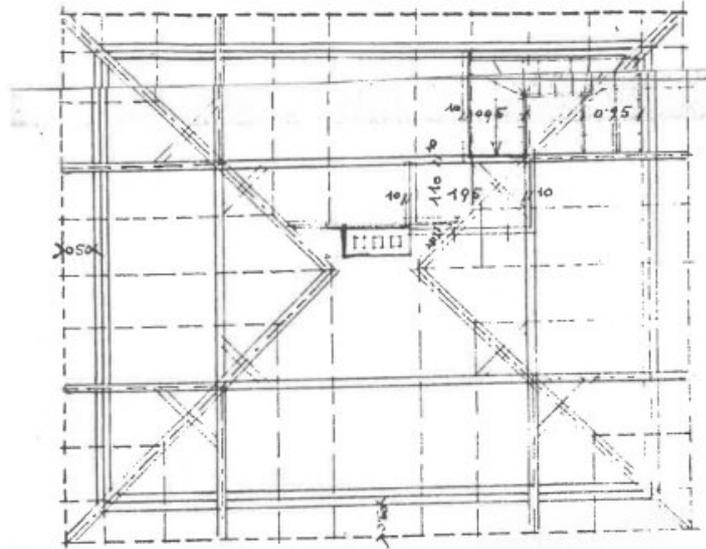




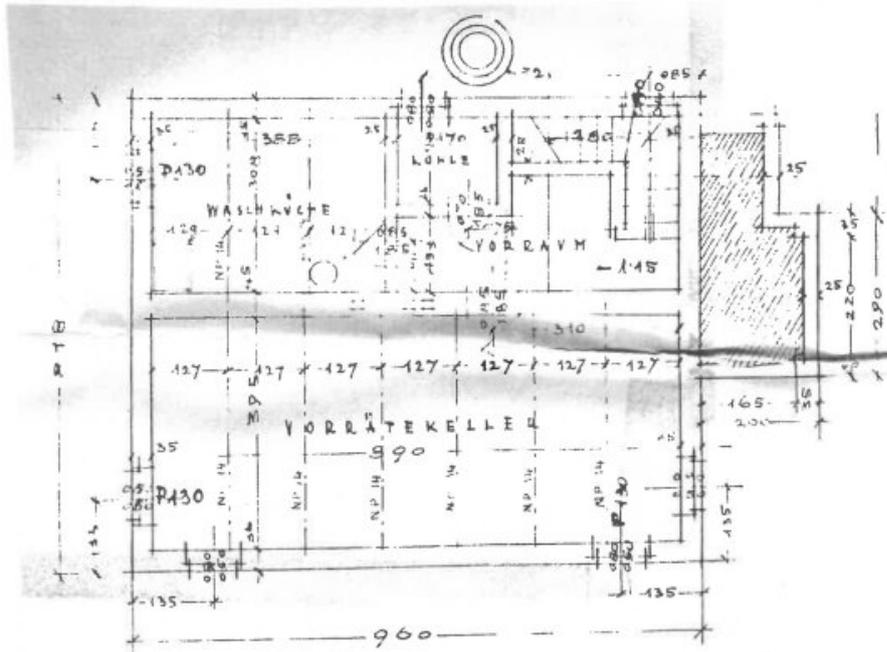
1. STOCKGRUNDRISS



ERDGESCHOSSGRUNDRISS



DACHGESCHOSS UND WERKSATZ



KELLER



Objektbeschreibung

Dieses Angebot hat Seltenheitswert!

in ruhiger Wohnlage, unweit der Strassenbahnhaltestelle Mariagrün befindet sich das ebene 994 m² Gartengrundstück mit schönem Bewuchs und guter Besonnung.

Darauf steht eine original erhaltene Villa aus 1930, die Bausubstanz ist original und sehr gut erhalten, technisch steht jedoch eine Renovierung an um dem heutigen Stand der Technik zu entsprechen.

Besonders hervorzuheben sind die originalen Türen und Holzfenster samt Balken bzw. Rolläden, das Objekt kann somit getreu dem ursprünglichen Charakter renoviert werden.

Raumaufteilung:

Hochparterre: überdachter Aufgang mit Sitzmöglichkeit, Vorraum, Wohnzimmer, Speisezimmer, Küche, Bad mit Fenster und WC am Vorraum;

Obergeschoß: drei Schlafzimmer, Bad/WC

Der Rohdachboden ist über die Holzstiege begehbar, und das Haus komplett unterkellert (trocken).

Heizung Zentralheizung Gas.

Abgerundet wird das Angebot durch die große Garage und zwei Besucherparkplätze.

Widmung WA 0,3 bis 0,6, somit kann auch großzügig zugebaut werden (in Summe bis zu 595 m² BGF möglich).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

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.