Graz-Ruckerlberg: Eckreihenhaus mit 660 m² Garten



Objektnummer: 7987/3292

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	660,00 m²
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182












































hier
zuhause
KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Eckreihenhaus in beliebter Wohnlage am Ruckerlberg in der Sigmund-Freud-Gasse. Die Sigmund-Freud-Gasse ist eine Seitengasse des Kerschhoferweges und endet in einem Sack.

Das Haus besteht aus Untergeschoss (tlw. ebenerdiges Kellergeschoss), Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Liegenschaft wurde entkernt und teilweise umgestaltet bzw.saniert.

Die Erschließung erfolgt über das ca. 69 m² große Unter- bzw. Kellergeschoss. Augrund der teilweise ebenerdigen Lage könnten zwei Räume zu Wohnzwecken genutzt werden. Im Erd- bzw. ersten Obergeschoss sind ist ein großzügiger ca. 60 m² großer Koch-Ess-Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse bzw. zum Garten, ein Abstellraum und ein WC geplant. Im darüberliegenden Geschoss ist Platz für drei Schlafräume, Bad und WC.

Das Bauansuchen für eine Aufstockung um ein weiteres Geschoss und dem Zubau eines Eingangsbereiches wurde eingereicht aber aufgrund der ausständigen Genehmigung wurden die Arbeiten noch nicht in Angriff genommen.

Der Freibereich umgibt dreiseitig das Gebäude. Straßenseitig wäre Platz für mindestens zwei Fahrzeuge. Der Freibereich hinter dem Haus ist terrassenförmig angelegt. Auf einer dieser Terrassen befindet sich ein Schwimmbecken.

Fazit: Tolles Eckreihenhaus in ausgezeichneter Lage mit großzügigem Freibereich.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap