

## Graz-Ruckerlberg: Eckreihenhaus mit 660 m<sup>2</sup> Garten



**Objektnummer: 7987/3292**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz Hier**

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182















## 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 m<sup>2</sup> große Unter- bzw. Kellergeschoss. Aufgrund der teilweise ebenerdigen Lage könnten zwei Räume zu Wohnzwecken genutzt werden. Im Erd- bzw. ersten Obergeschoss sind ein großzügiger ca. 60 m<sup>2</sup> 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 ausgezeichnetener 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) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

**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