

## **Ruhiges Einfamilienhaus in der Nähe von Graz**



**Objektnummer: 1633/257**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Garten:</b>	1.265,00 m²
<b>Keller:</b>	100,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

39.600,00 € inkl. 20% USt.

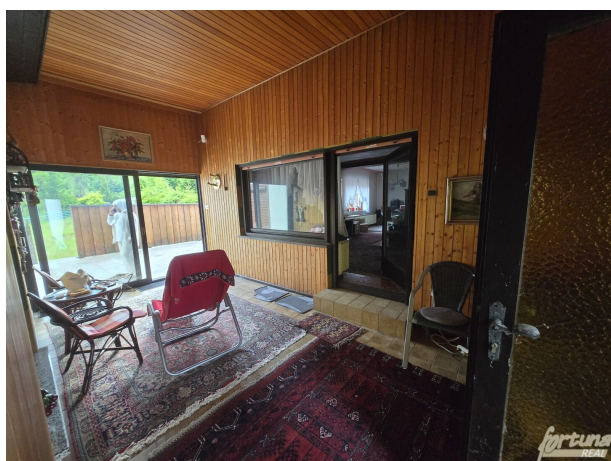
## Ihr Ansprechpartner



**Nevio Genseberger**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

















## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus in Graz!

Dieses charmante Einfamilienhaus in der begehrten Lage von 8044 Graz in der Steiermark wartet auf neue Eigentümer, die bereit sind, ihm mit etwas Liebe und Kreativität neues Leben einzuhauchen. Mit einem Kaufpreis von 1.100.000,00 € erhalten Sie die Möglichkeit, ein einzigartiges Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Mit einer großzügigen Fläche von 150 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Die vier Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen die Freiheit, verschiedene Wohnkonzepte zu realisieren. Ob als großzügiges Familienzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen.

Die Renovierungsbedürftigkeit des Hauses gibt Ihnen die Chance, Ihr persönliches Design und Ihre Vorstellungen zum Leben zu erwecken. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räume nach Ihrem Geschmack gestalten und mit hochwertigen Materialien wie Fliesen, Kunststoffboden, Laminat und Parkett ausstatten.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, die Sonnenstunden in vollen Zügen zu genießen und im Freien zu speisen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie ca. zehn Stellplätze zur Verfügung – ein unschätzbare Vorteil in dieser Umgebung. Das Haus verfügt über zwei WCs und zwei Bäder, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten.

Die Ausrichtung des Hauses bietet Ihnen einen herrlichen Grünblick, der für Ruhe und Entspannung sorgt. Stellen Sie sich vor, wie Sie am Morgen bei einer Tasse Kaffee oder Tee auf Ihrer Terrasse sitzen und den Blick in die Natur genießen.

Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Einbauküche, die Ihnen den Einstieg in Ihr neues Leben erleichtert. Die Heizung erfolgt über Öl-Zentralheizung, sowie zwei Kachelöfen sodass Sie in der kalten Jahreszeit stets wohlige Wärme genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal: Eine Buslinie bringt Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt von Graz oder zu anderen Zielen. Zudem sind wichtige Einrichtungen wie Ärzte in der Nähe, was Ihnen zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Einfamilienhaus in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr persönliches Paradies. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap