

***RUHELAGE* - Kleines Haus mit wunderschöner Aussicht
auf über 1100m² sonnigem BAUGRUNDSTÜCK**



Objektnummer: 4347

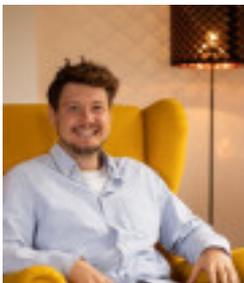
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.000,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682
H +43 660 54 57 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

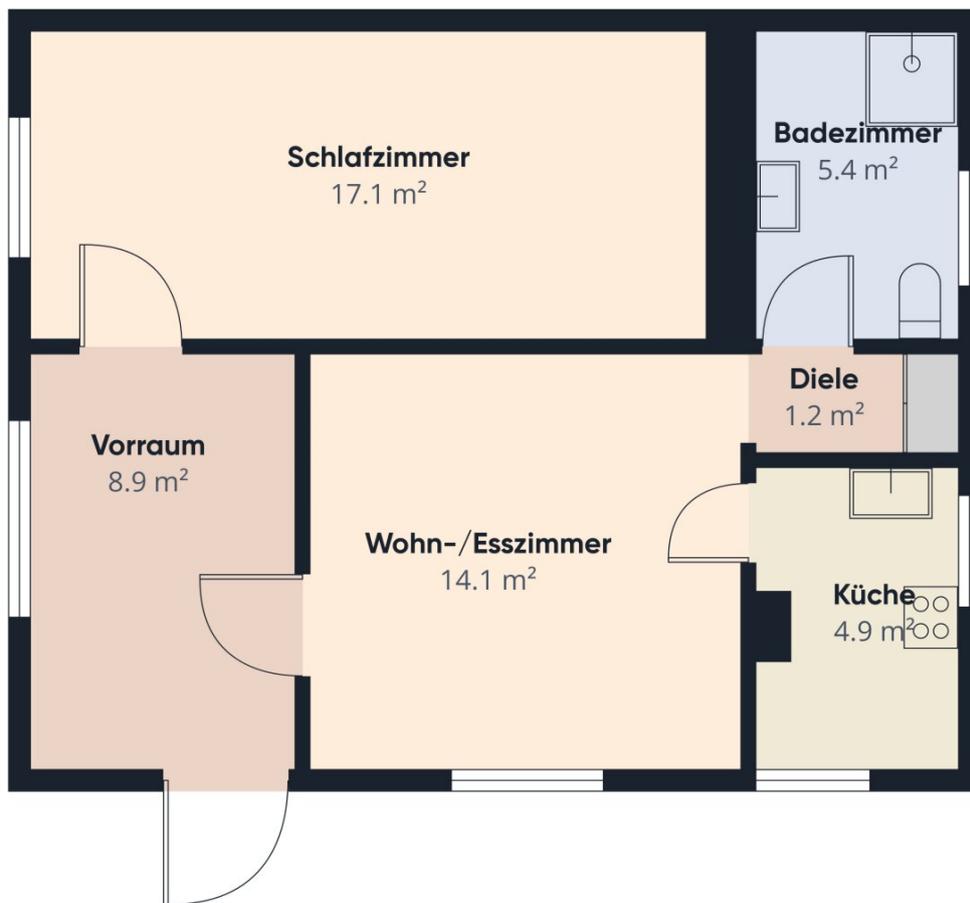












Erdgeschoss

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
52.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Zeichnung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **sehr gepflegtes und ruhig gelegenes Haus** mit wundervollem Ausblick auf das **Grazer Hügelland**. Das rund 52m² große Haus in Holzbauweise ist dabei wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohn-/Esszimmer
- Küche mit Einbaugeräten
- Badezimmer mit Dusche und WC
- großes Schlafzimmer

Das Haus wird aktuell **zentral** mit einem wassergeführten Festbrennstoffofen in der Küche **beheizt**.

Zusätzlich gibt es einen kleinen **Kellerlagerbereich**. Vor dem Haus befindet sich eine **schattige Terrasse** mit einem weiteren Holzverschlag als Lagerraum.

An die rund 15m² große **Garage** schließt ebenfalls eine weitere Lagermöglichkeit an.

Das **vollaufgeschlossene Grundstück** hat eine Größe von rund **1.100m²** und weist die Widmung **Wohnen Allgemein (WA)** mit einer **Bebauungsdichte von 0,2-0,3** auf.

Diese Liegenschaft ist daher sowohl zur **weiteren Nutzung des Bestandshauses** als auch als Bauland für Ihr **persönliches Traumhaus** in absoluter Ruhelage bestens geeignet.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <2.000m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap