

Rarität in Graz-Wetzelsdorf



Objektnummer: 961/35502

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 265,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

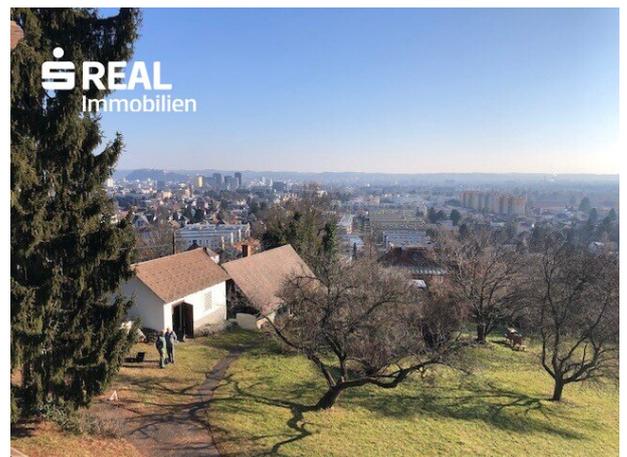
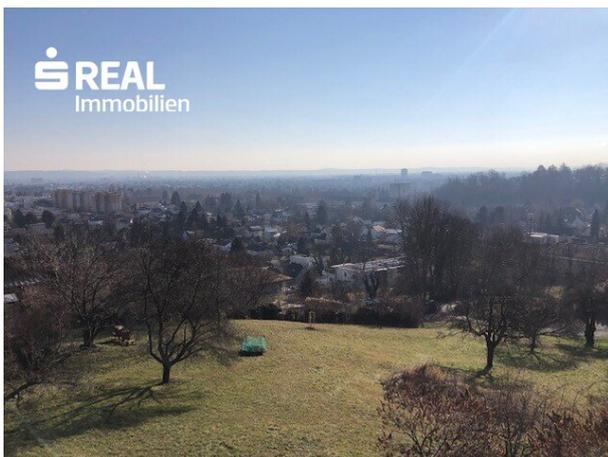
90.000,00 € inkl. 20% USt.

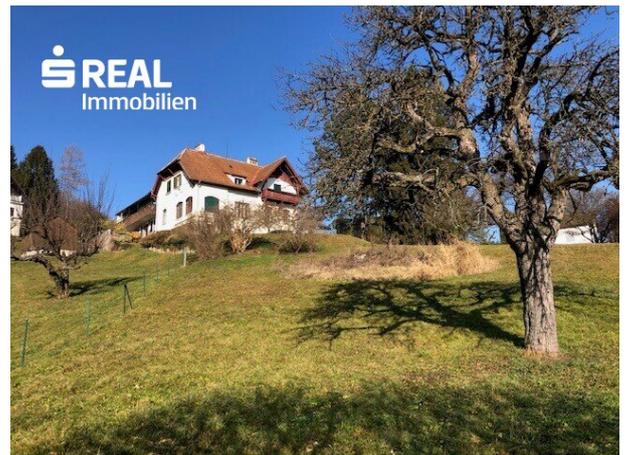
Ihr Ansprechpartner



Mag. Christoph Friedmann

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz



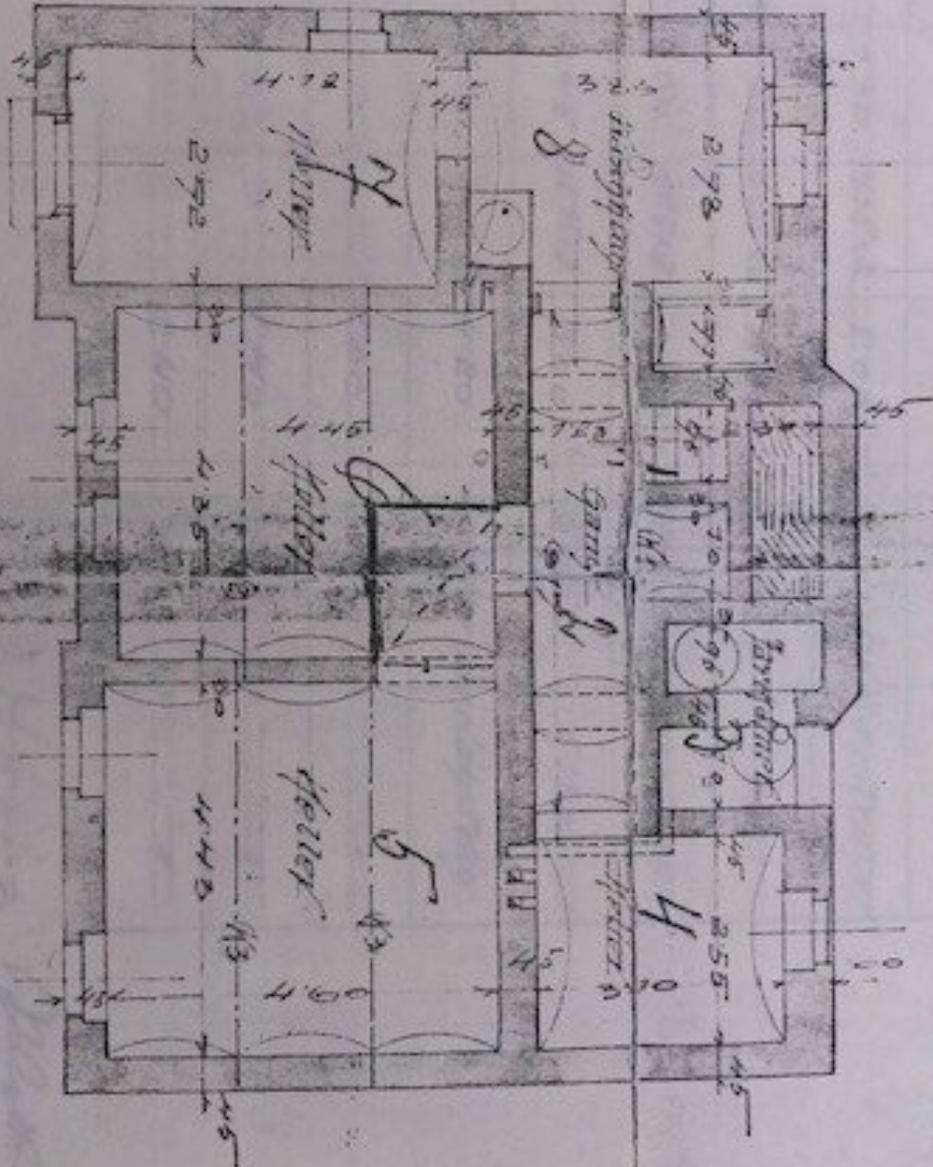


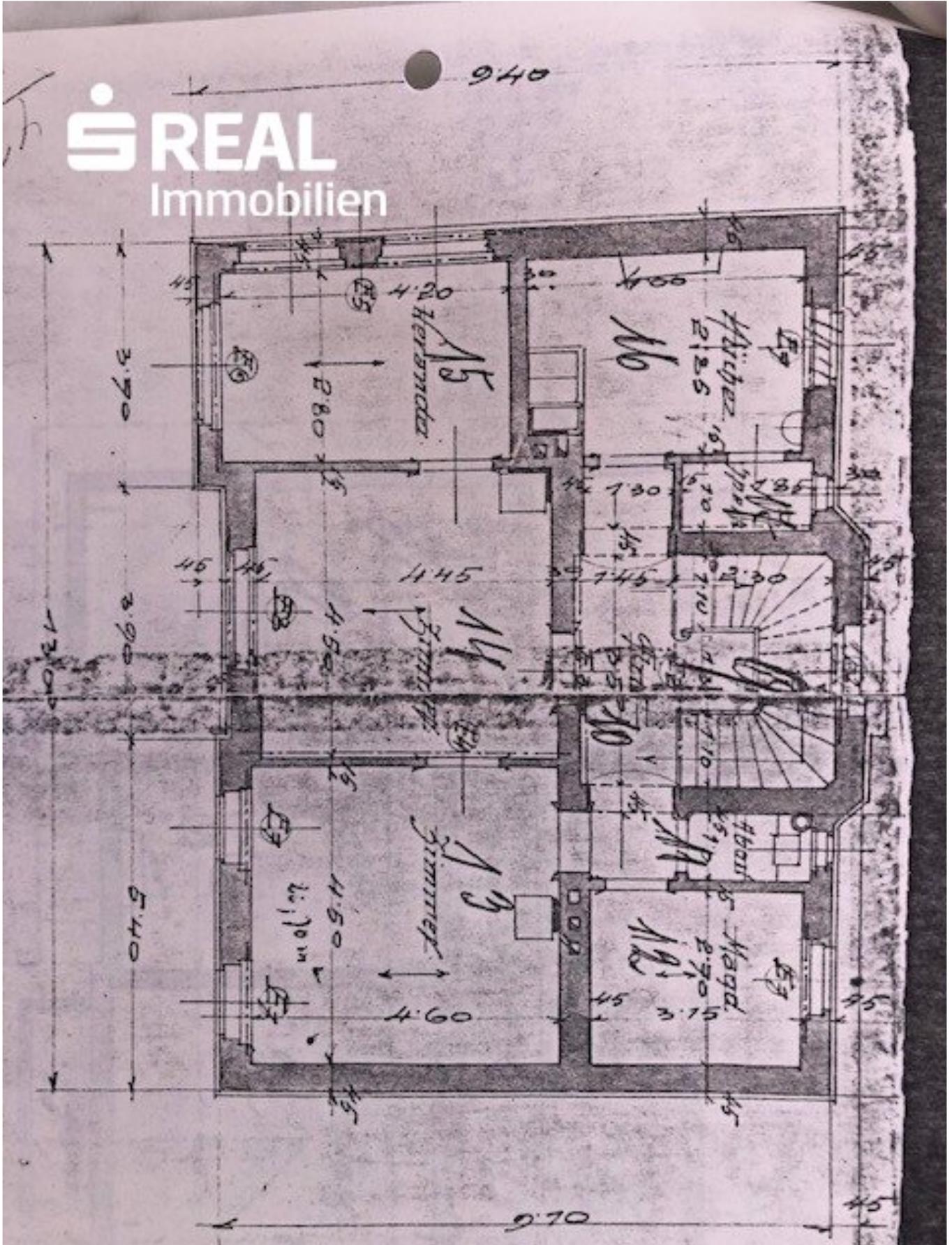






S REAL
Immobilien





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Villa aus der Jahrhundertwende (Baujahr 1913) mit schönem Grund in leichter Hanglage in Graz-Wetzelsdorf. Das Grundstück besticht durch die Ruhe und die Aussicht auf Graz. Im Osten ist der Schlossberg zu sehen, im Süden hat man einen Blick auf den Buchkogel. Das Grundstück mit 5.998 m² ist als Bauland gewidmet.

Das Haus aus dem Jahr 1913 wurde in den 60er Jahren südwestseitig erweitert und gliedert sich in 2 Wohnebenen, die separat bewohnt wurden. Der Altbau des Hauses ist unterkellert und kann sogar vom Garten begangen werden.

Der Zugang zur Wohnung im Obergeschoss ist über das gemeinsame Stiegenhaus bzw. des Gangs des Erdgeschosses gegeben.

Im Bereich der Villa sind in den einzelnen Stockwerken 5 bzw. 4 Zimmer untergebracht. Der Zubau umfasst neben den beiden Küchen und den Badezimmern auch jeweils einen großen Wohnbereich.

Im Villenbereich ist altbautypisch Fischgrät-Parkett verlegt und die klassischen Wienerstock-Fenster sind noch vorhanden.

Die Liegenschaft verfügt über zwei Zufahrten, wobei von der westlichen Zufahrt der Weg zum Haus gegeben ist. Dort befindet sich auch ein Carport.

Die Immobilie liegt in Hanglage am Buchkogel und besticht durch den Ausblick auf Graz.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m



Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

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.