ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mehrfamilien Stadthaus mit Garten

Objektnummer: 961/35557

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	9
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Rettenbacher

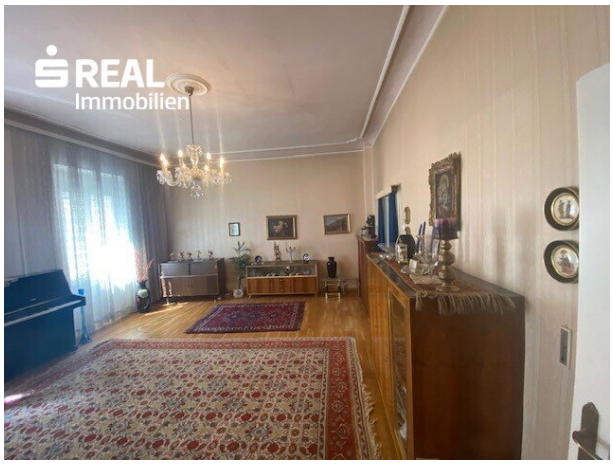
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26405
H +43 664 8184130

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, wo urbanes Leben auf idyllische Ruhe trifft! Dieses beeindruckende Haus in der begehrten Lage 8020 Graz bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 270 m², sondern auch unzählige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Entfaltung.

Mit insgesamt 9 Zimmern, verteilt auf 3 Ebenen (mit Umbaumaßnahmen auch als Zinshaus geeignet) eignet sich diese Immobilie perfekt für Familien, die viel Platz benötigen, oder für Investoren, die eine attraktive Rendite erzielen möchten. Jedes Zimmer strahlt Altbau Charme und einen besonderen Charakter aus und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob als gemütliches Familiennest, kreativer Arbeitsbereich oder ein stilvolle Gästezimmer – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Der Garten ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und die Freunde Ihrer Kinder zum Spielen einladen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit Freunden auf der Terrasse sitzen und grillen oder den Blick über die Stadt von Balkon inklusive Schlossbergblick genießen. Diese Kombination aus Stadtblick und Garten schafft eine harmonische Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Parkettböden sorgen für ein elegantes Ambiente in den Zimmern, jedes Stockwerk verfügt über die Möglichkeit einer Küche und hat ein Badezimmer und Toilette. Die zentrale **Öl-Heizung** im Keller mit Radiatoren in den Zimmern garantiert Ihnen an kühlen Tagen wohlige Wärme und Gemütlichkeit. Zuletzt war der Verbrauch bei 3.000 l Öl im Jahr inkl. Warmwasser.

Ein Anschluss an die Fernwärme erfolgt im Dezember noch.

Jahresverbrauch laut Energie Graz und Energieausweis: 29.000 kWh pro Jahr.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und gelangen schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Schulen. Die Universität und höhere Schulen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was diese Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende macht. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs direkt vor Ihrer Haustür haben.

Dieses Haus in Graz ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden und ein Lebensstil, der Ihnen sowohl Komfort als auch Lebendigkeit bietet. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Dieses Objekt wird in einem Angebotsverfahren verkauft.

Mindestpreis ist 499.000,00 €

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

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.