

Charmante Doppelhaushälfte für Jungfamilien!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/11955

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	115,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,97
Kaufpreis:	318.500,00 €
Betriebskosten:	384,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

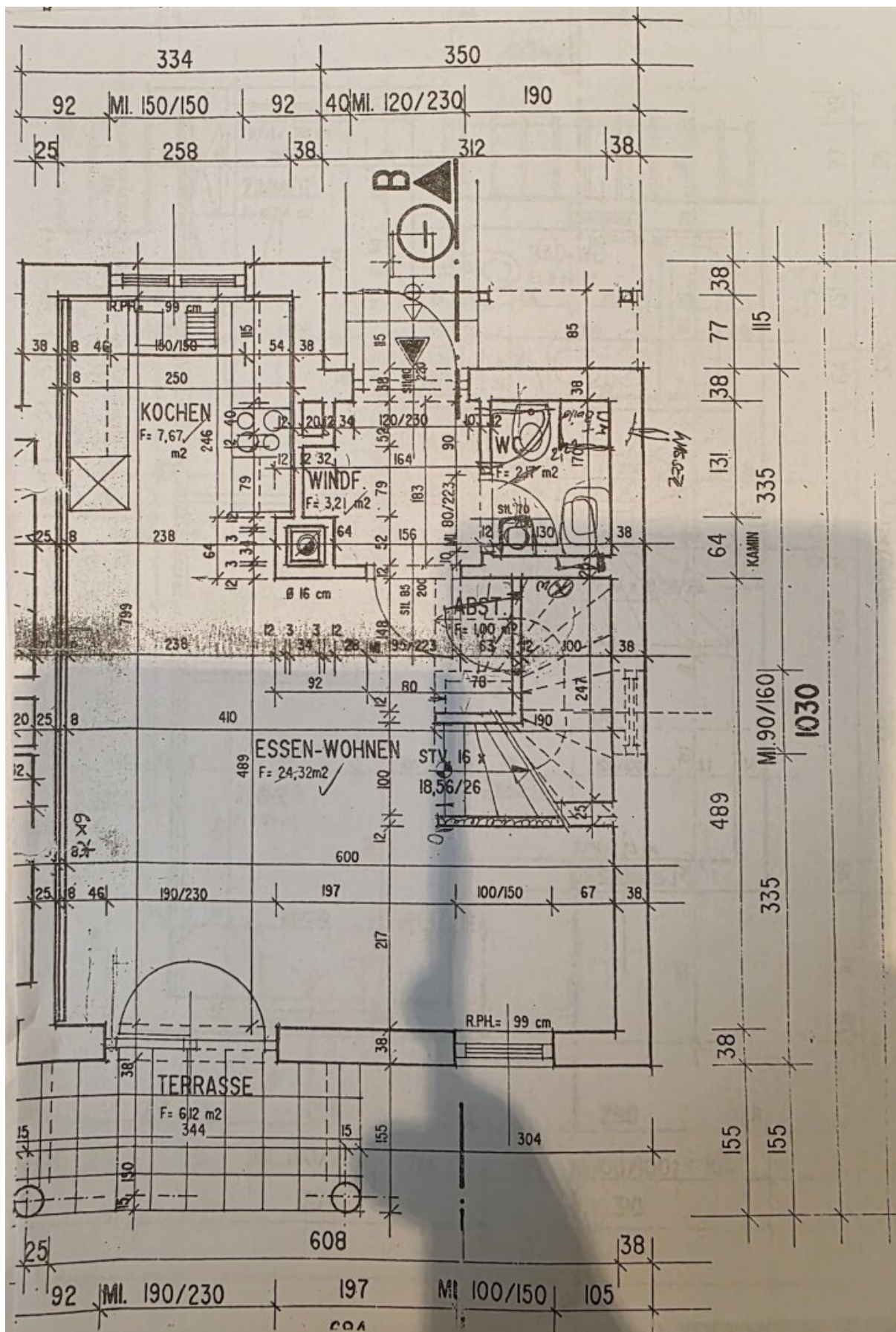


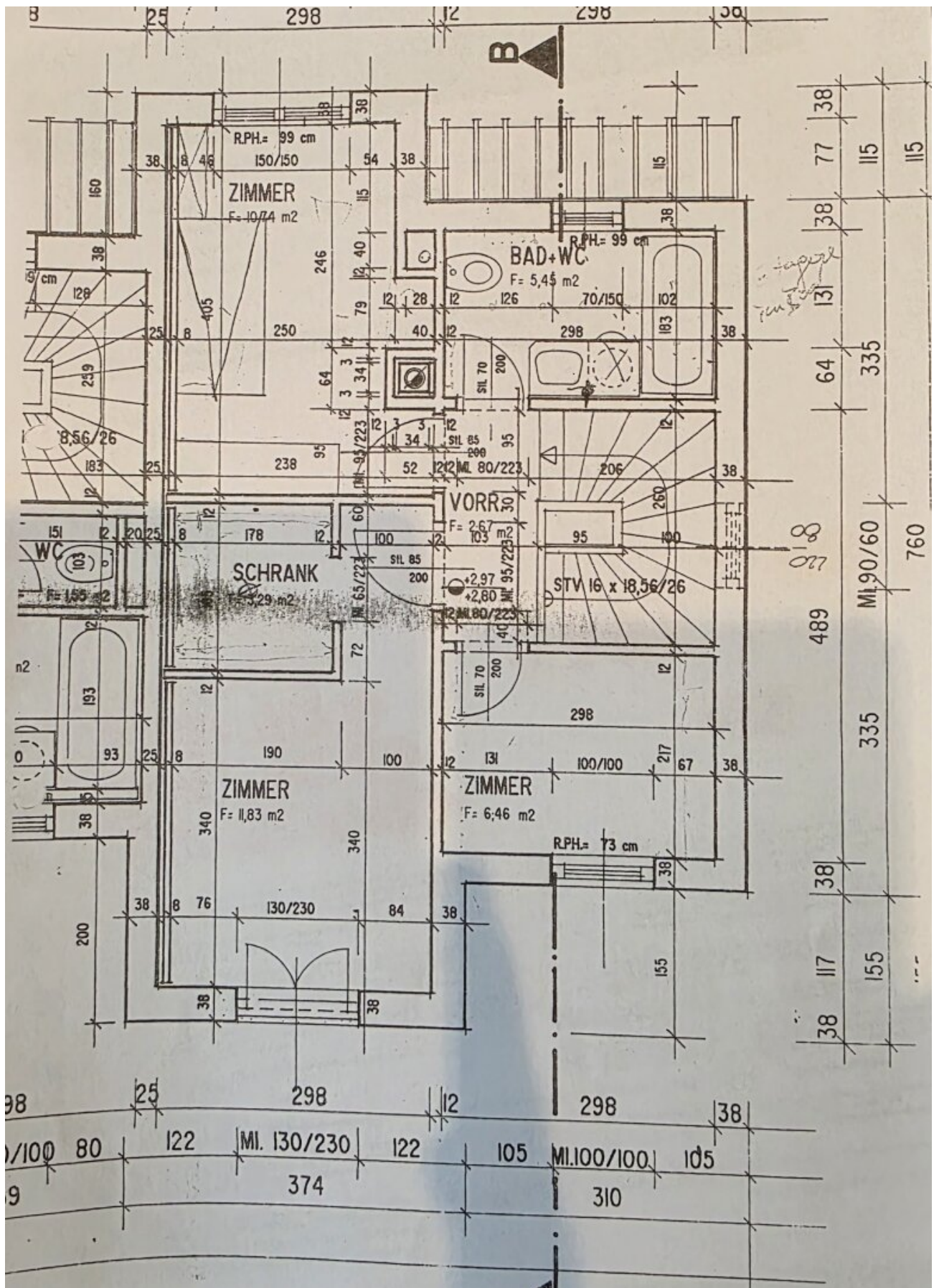
BSc Daniel Egyed











Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem kompakten, aber leistbaren Eigenheim? Dann könnte diese charmante Doppelhaushälfte am Stadtrand genau das Richtige für Sie sein. Mit ihrem durchdachten Grundriss, einer großzügigen Wohnküche und einem Garten, der zum Entspannen einlädt, bietet sie ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Wohnqualität und Alltagstauglichkeit legen.

Das Herzstück des Hauses bildet das helle, offen gestaltete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **südlich ausgerichteten, überdachten Terrasse**. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Der **entzückende Garten** bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und Gärtnern.

Im Obergeschoss erwarten Sie **drei separat begehbare Zimmer** – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet, im Elternschlafzimmer sorgt ein **begehbbarer Kleiderschrank** für zusätzlichen Komfort und Ordnung.

Ein ca. 6 m² großer Keller bietet praktischen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung (inkl. Fußbodenheizung im Badezimmer). Für behagliche Wärme sorgt außerdem ein **Kaminanschluss im Wohnzimmer** – perfekt für gemütliche Abende.

Ein **fixer Parkplatz** rundet dieses attraktive Angebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <3.000m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap