

Großzügiges Einfamilienhaus in schönem Landhausstil in Graz Nähe Steinbergstraße!



Objektnummer: 961/35647

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Nutzfläche:	217,00 m ²
Keller:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	585.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Laban

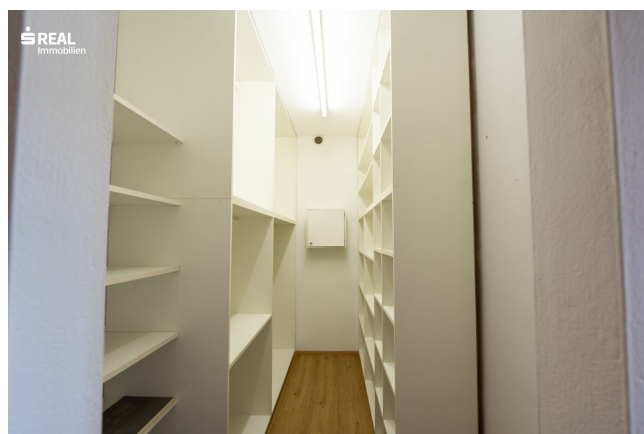
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

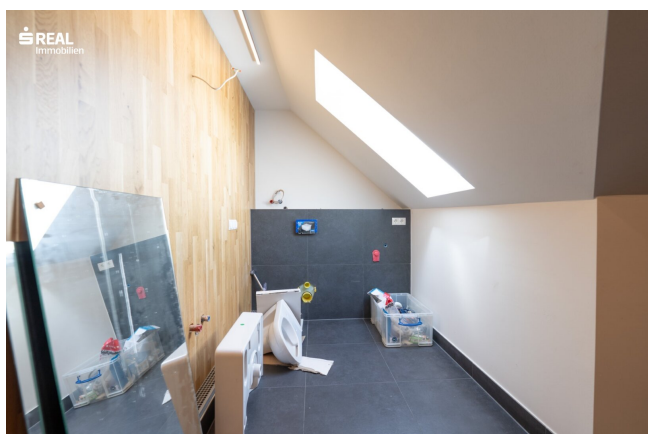
T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



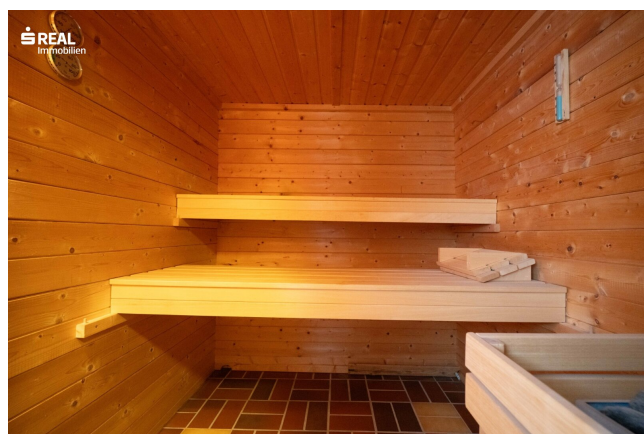




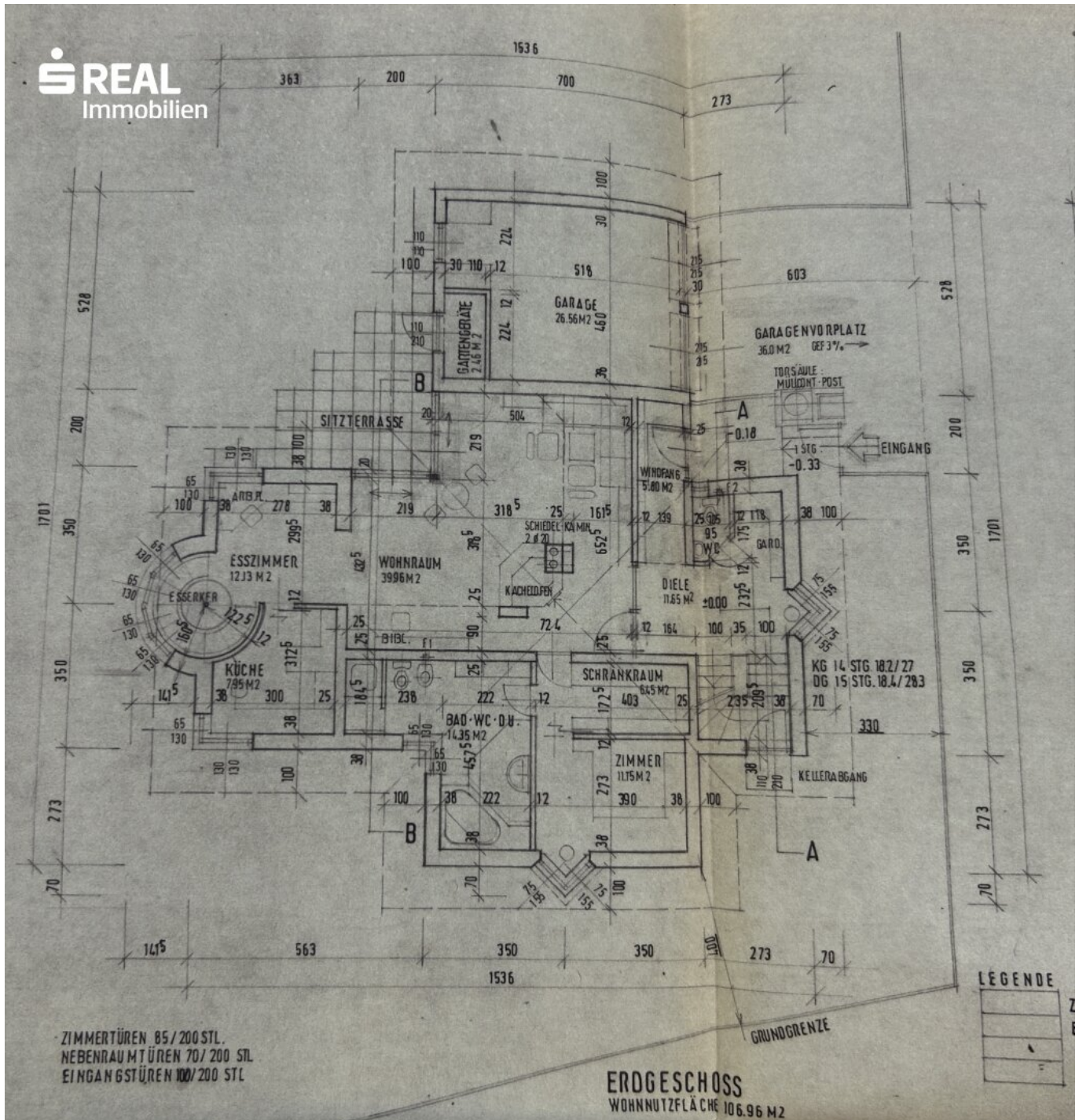


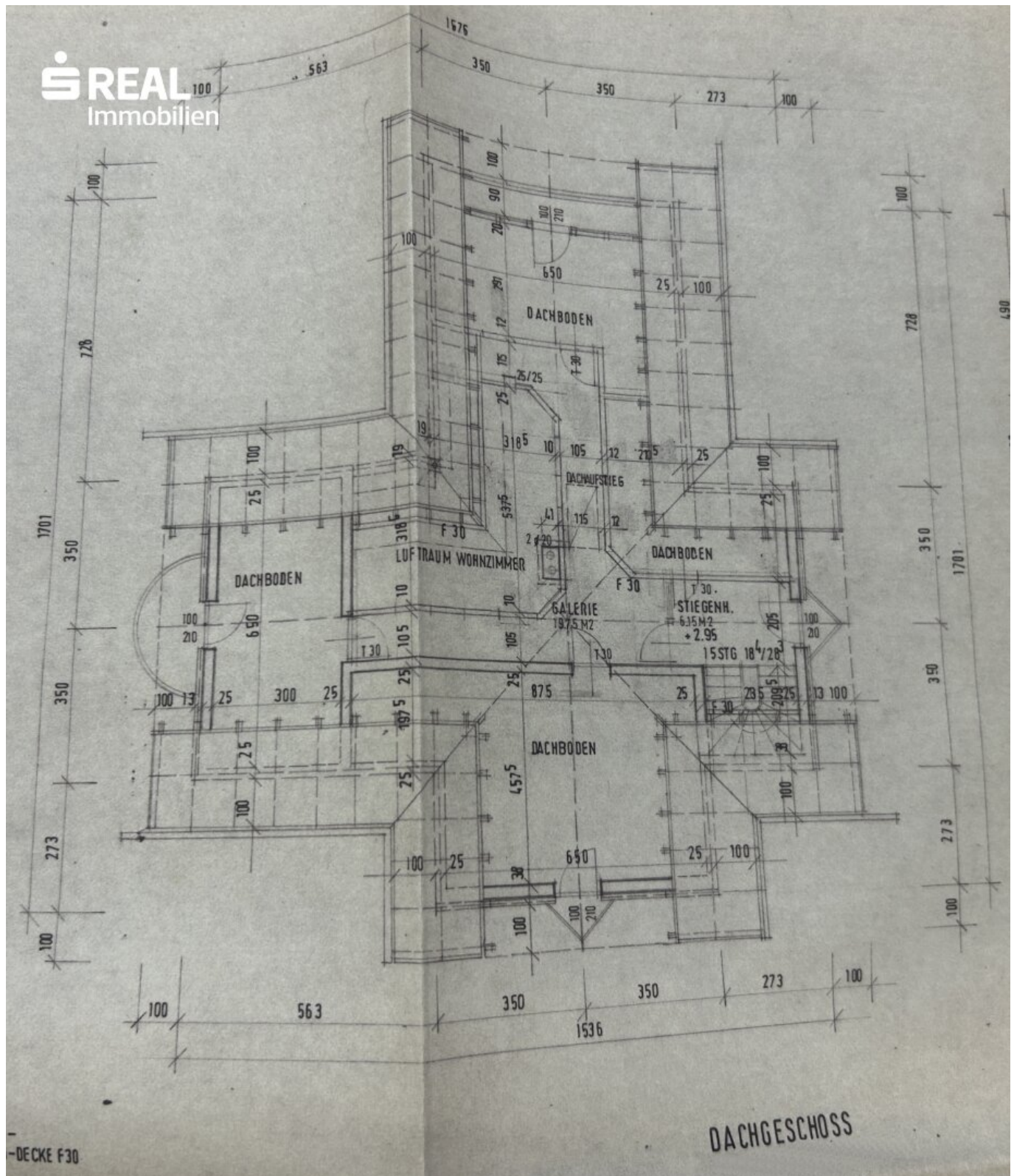


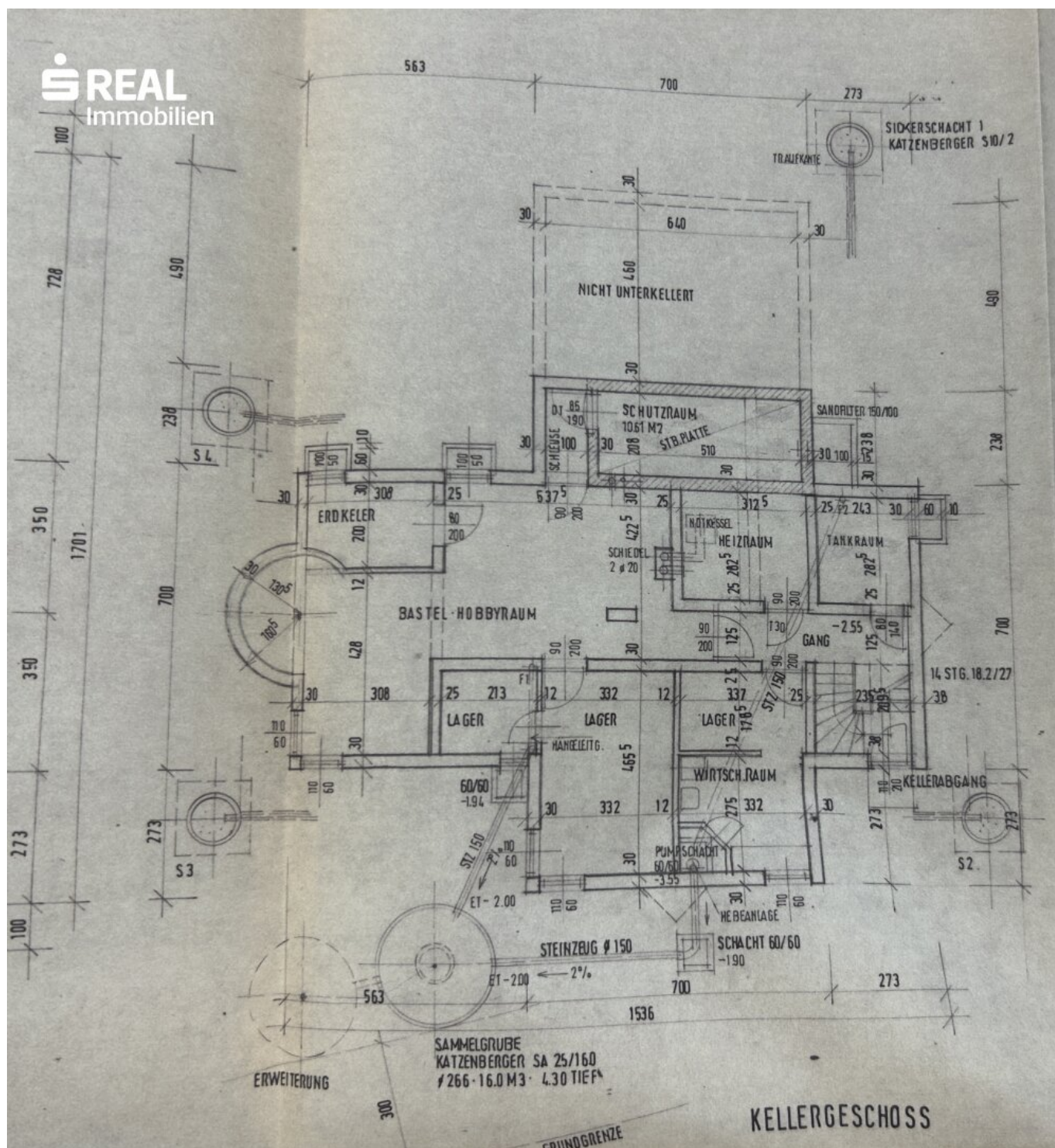












Objektbeschreibung

[HIER geht es zum Video!](#)

Schnell in der Stadt und trotzdem ruhig in naturnahem Umfeld präsentiert sich dieses 1986 in Ziegelmassivbauweise errichtete und sanierte (kleinere kosmetische Arbeiten sind aber einzuplanen) Haus im Landhausstil! Großzügige Fensterflächen (Holzfenster mit 2-Scheibenisolierverglasung) garantieren viel Tageslicht in einem atemberaubenden Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen und Galerie!

Der Zugang zur davorliegenden Terrasse (schöne Stainzerplatten) erfolgt über Holzschwebetüren und bietet einen romantischen Außenbereich.

Die Grundstücksgröße beträgt 755 m². (Das davorliegende Nachbargrundstück mit 810 m² kann ebenfalls dazu erworben werden. Der "Kombipreis" beträgt dann € 860.000,--.)

Im charmanten Dachgeschoss bieten 3 Schlafzimmer und 1 Bad mit WC Platz für mehrere Familienmitglieder. Das Haus ist vollunterkellert und bietet daher auch die Möglichkeit zum Basteln und Werken oder zur Erholung im eigenen Haus (Sauna).

Ihr Auto können Sie in der hauseigenen Garage oder auf dem großzügigen Vorplatz direkt vor dem Hauseingang parken.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung (im Erdgeschoss über Fußbodenheizung) und im Dachgeschoss teilweise mittels Strom.

Raumprogramm:

Erdgeschoss - WNFI. ca. 106 m²: Flur, Gäste-WC, Schlafzimmer mit Schrankraum, Bad mit Dusche + Eckbadewanne u. WC, großes Wohnzimmer mit Galerie und Kachelofen, Küche und schöner Sitzbereich im Erker

Dachgeschoss-Fläche ausgebaut ca.111 m²: Galerie, 1 Schlafzimmer mit WC, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche u. WC

Keller-Fläche ca. 115 m²: Hobbyraum, Sauna mit Nasszelle, div. Lagerräume

Laufende Kosten für Kanal, Müll u. Grundsteuer werden vom Eigentümer mit ca. € 220,-- pro Quartal angegeben.

Wasser, Strom, Rauchfangkehrer und Versicherungen nicht enthalten.

Der Heizölverbrauch wird pro Jahr mit ca. 3500 Litern angegeben.

Das Wohnhaus ist ab sofort bezugsfähig!

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.500m
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.