

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Graz Gösting mit wunderschönem Ausblick**



**Objektnummer: 8365/309**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.140.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Degen

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

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















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem privaten Paradies.

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint stilvolles Wohnen mit absoluter Privatsphäre.

Eingebettet in einer grünen Umgebung präsentiert sich dieses Anwesen uneinsichtig und geschützt vor neugierigen Blicken.

Auf einem großzügigen Grundstück erbaut, besticht das Haus durch lichtdurchflutete Architektur,

hochwertige Materialien und eine elegante Raumaufteilung.

- BJ 2016
- 185m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1730m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Ziegel Massiv (50er Ziegel)
- Garage für 5 Autos
- Luftwärmepumpe
- uneinsichtiges Grundstück
- moderne Architektur

- große Terrasse mit Ausblick

## **AUFTEILUNG:**

EG: Vorraum - Ankleide - 4x Zimmer - Badezimmer - extra WC

OG großzügiger Küche/Wohn/Ess-Bereich - Speis - WC - Technik - Terrasse

## **WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap