Doppelhaus in Graz mit Garten und Garage - nahe Weblinger Gürtel und viel Ruhe!

Objektnummer: 1639/74

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz,16.Bez.:Straßgang
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	55,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 247,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Veronika Prassl

Prassl Immobilien e.U.
Erzherzog-Johann-Weg 3
8642 Sankt Lorenzen im Mürztal

PRASSL
IMMOBILIEN

PRASSL
IMMOBILIEN

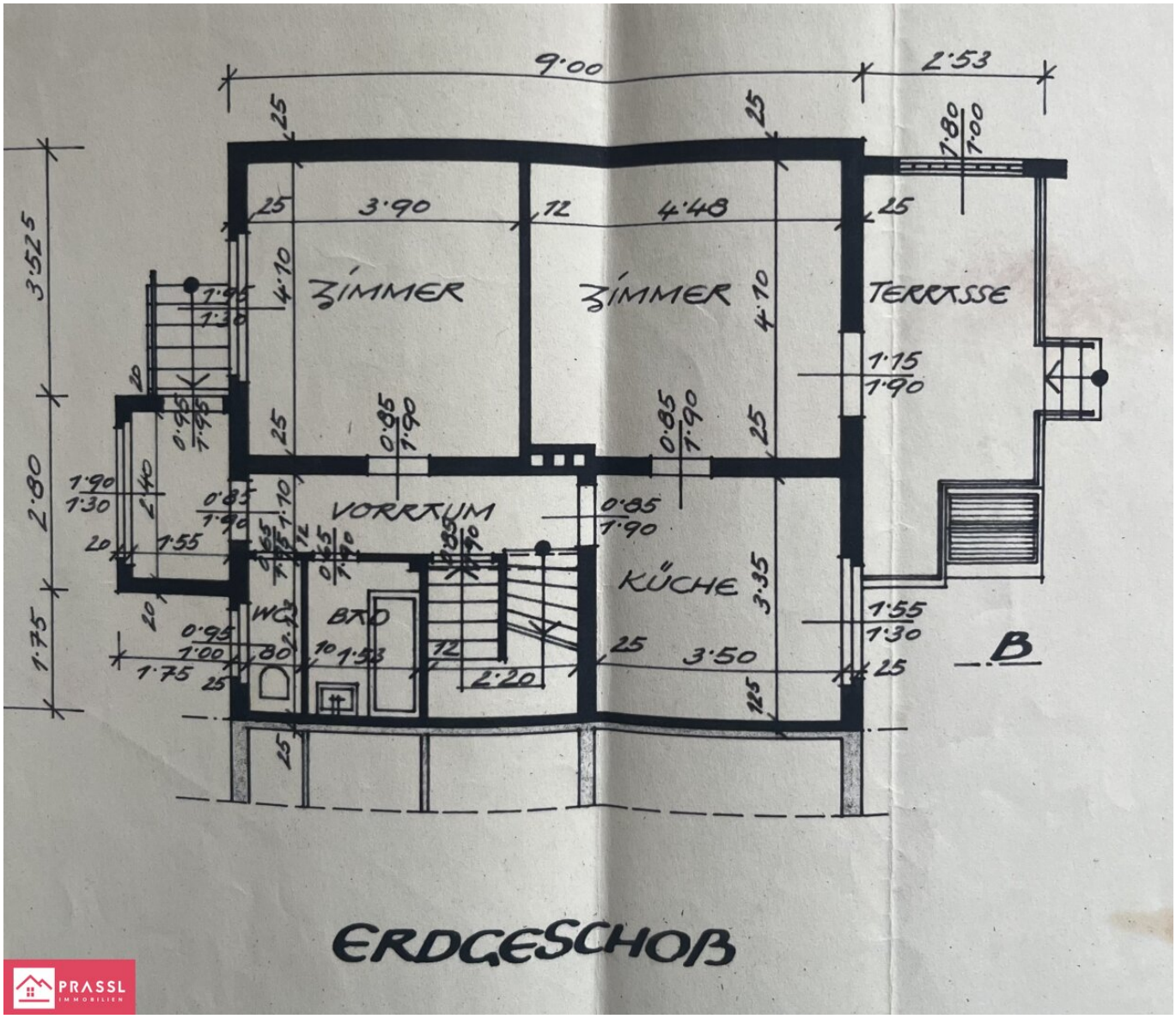
PRASSL
IMMOBILIEN

PRASSL
IMMOBILIEN

PRASSL
IMMOBILIEN

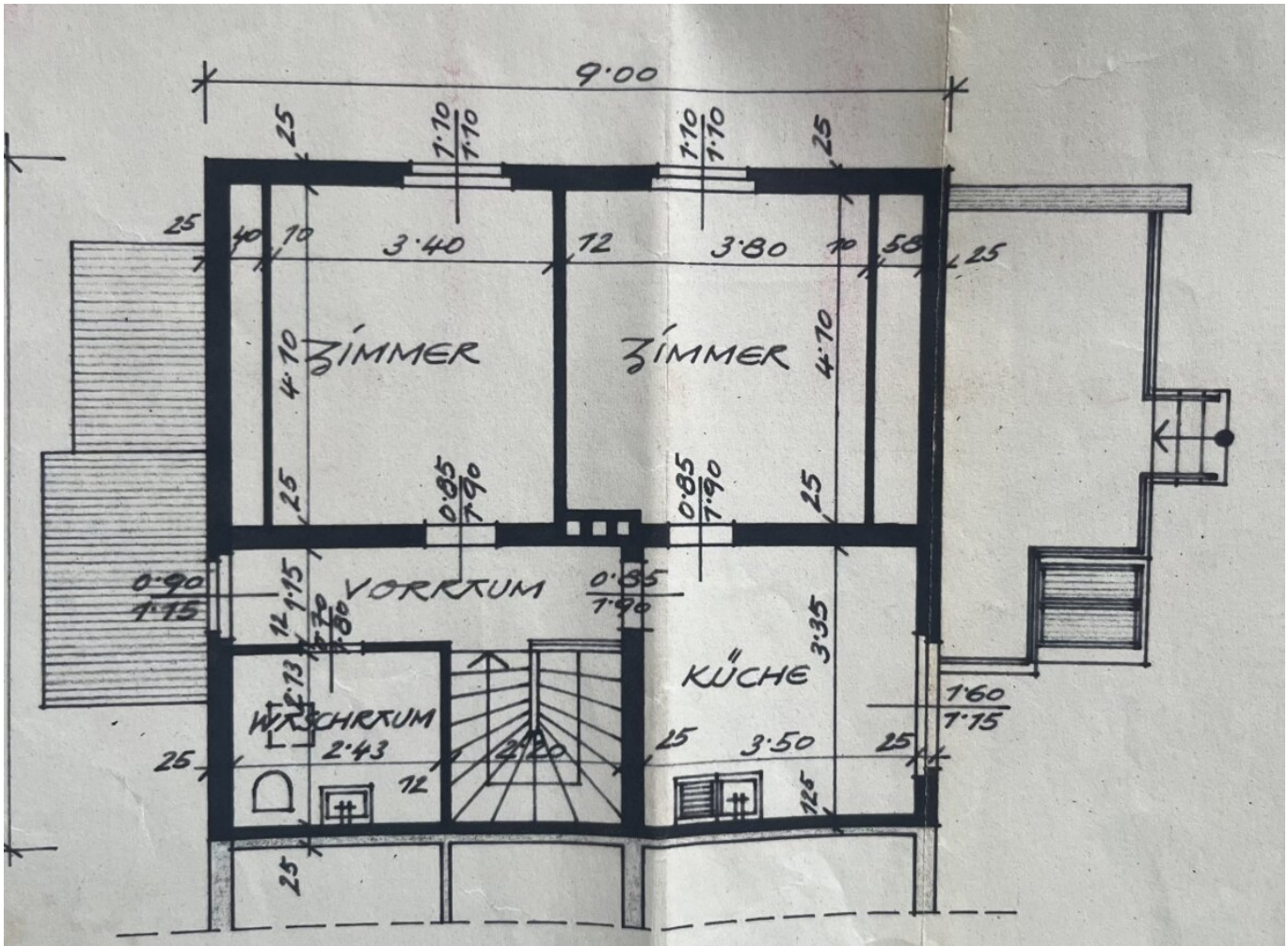
PRASSL
IMMOBILIEN

PRASSL
IMMOBILIEN



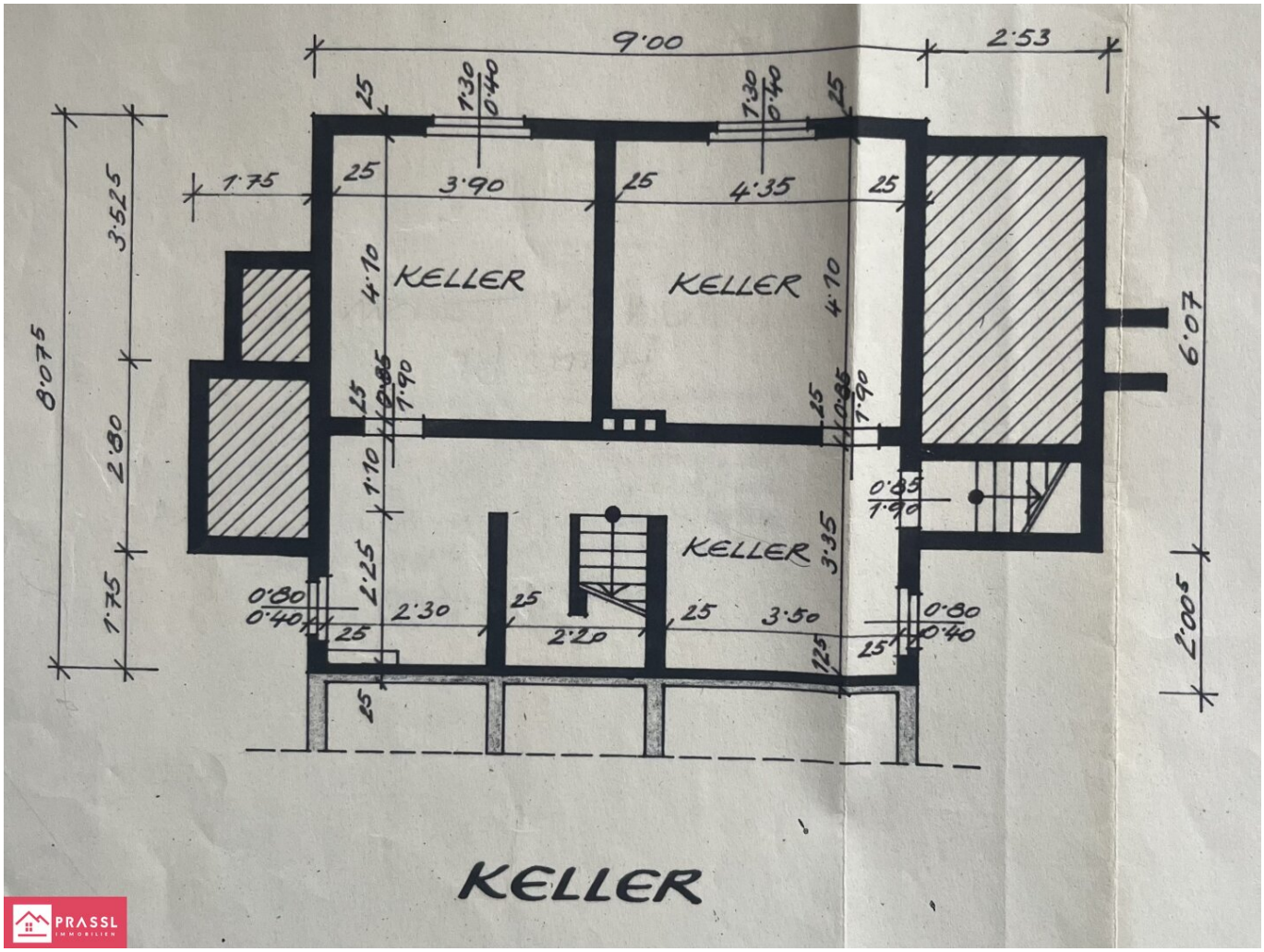
ERDGESCHOß

PRASSL IMMOBILIEN



DACHGESCHOß

PRASSL IMMOBILIEN


9·00
2·53
1·30
0·40
1·30
0·40
25
25
25
1·75
3·90
25
4·35
25
3·525
8·075
4·10
KELLER
KELLER
4·10
6·07
25
0·85
1·90
25
0·85
1·90
2·80
1·10
0·85
1·90
KELLER
3·35
2·25
0·80
0·40
2·30
25
25
2·20
25
3·50
0·80
0·40
1·75
25
25
25
2·005
KELLER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz!

Diese charmante **Doppelhaushälfte in 8054 Graz aus dem Baujahr 1968** bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier besonders lebenswert machen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 115 m² ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen.

Der gepflegte Zustand der Immobilie spricht für sich. Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich verzaubern. Hier können Sie entspannte Abende mit Freunden oder der Familie verbringen und die wohlige Atmosphäre genießen.

Die Doppelhaushälfte verfügt über 1 Bad, 1 WC und einen Waschraum mit WC, die Ihnen und Ihrer Familie den Alltag erleichtern. Zwei separate WCs sorgen dafür, dass es auch in Stoßzeiten nicht zu Engpässen kommt.

Ein weiteres Plus ist der wunderschöne **Garten**, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch Raum für kreative Ideen, sei es eine Grillparty mit Freunden oder ein ruhiger Nachmittag mit einem guten Buch. Die Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sommerabende im Freien zu genießen und die Natur in vollen Zügen auszukosten.

Die Garage sorgt nicht nur für den Schutz Ihres Fahrzeugs, sondern bietet auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeitutensilien oder Fahrräder.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! Sie profitieren von einer **ausgezeichneten Verkehrsanbindung**. Ob Bus, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – Sie sind bestens vernetzt und erreichen die Innenstadt sowie umliegende Orte in kürzester Zeit. Der Autobahnanschluss liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Regionen ermöglicht.

Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens ist ebenfalls bestens gesorgt: In der Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen. Dazu gehören Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei. Auch ein Einkaufszentrum ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet eine Vielzahl an Geschäften und Dienstleistungen.

Für den Preis von 350.000,00 € ist diese Doppelhaushälfte ein echtes Schnäppchen in einer so begehrten Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Zuhause zu investieren, das Ihnen sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap