# Herrliches, sonniges, ruhiges Grundstück mit Altbestand



Objektnummer: 6762/260
Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8047 Hart bei Graz

Baujahr: 1965 Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2

Balkone: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 3

**Keller:** 80,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: F 232,00 kWh / m² \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: F 3,44

**Kaufpreis:** 499.000,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Axel Pernitsch

ASB Immobilien GmbH Neufeldweg 66 8010 Graz

H +436648104420

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































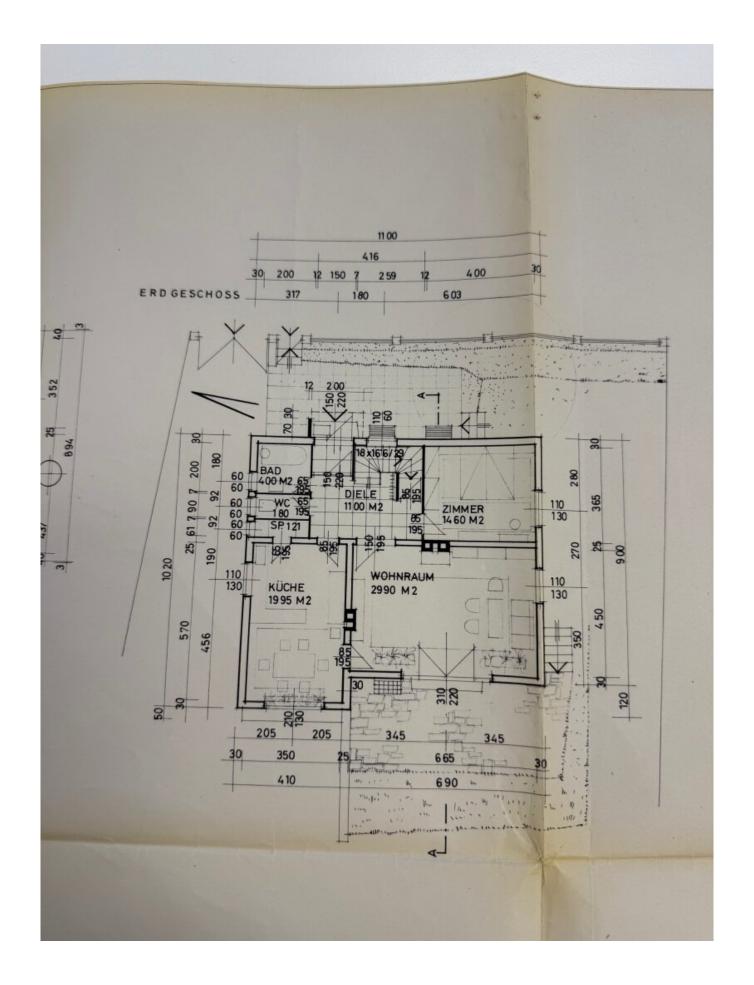








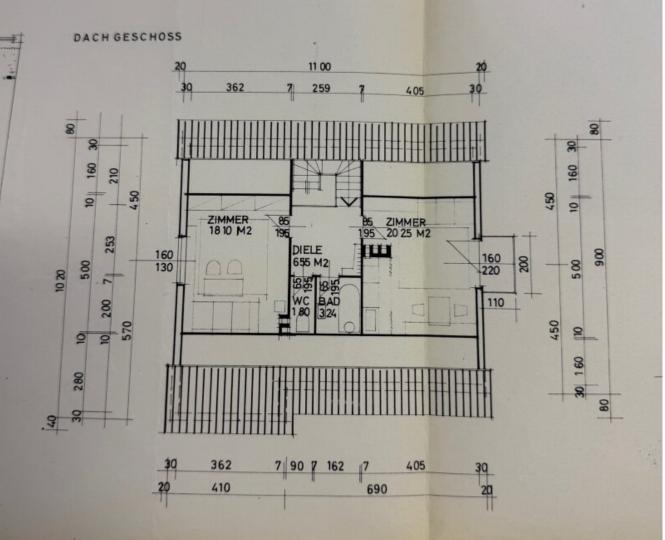


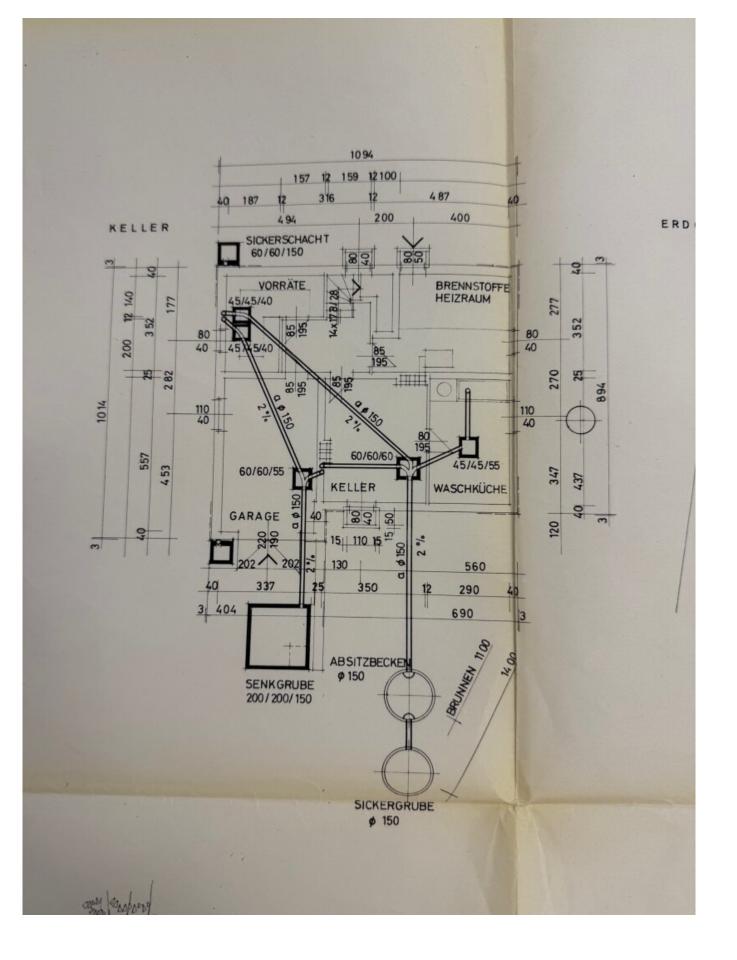


#### Baube

Authore Ge

Stehe Aban







### Baubezirksamt Graz

Äußere Gestaltung überprüft und die Zustimmung erteilt

Siehe Abänderungsverschieg des B.B.A. Graz, am 21. Juli 1961 18

Marde

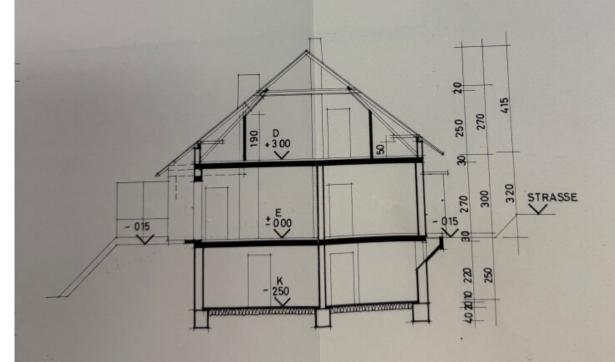
# EINFAMILIENHAUS

GRAZ-UMGEBUNG HART-ST. PETER

1/100

**AUSTAUSCHPLAN** 





SCHNITT AA

### **Objektbeschreibung**

Das hier bestehende Haus wurde ca. 1965 in Massivbauweise errichtet und ist inkl. Ölheizung, aller Leitungen und elektrischer Geräte funktionstüchtig. Je nach individuellen Vorstellungen und Möglichkeiten ist hier eine Sanierung, ein Um- und/oder Ausbau bzw. ein kompletter Neubau möglich. Ein Pool mit 8x4m ist bereits vorhanden und könnte ebenfalls nach persönlichen Vorstellungen, auf einen modernen Stand gebracht werden.

Aktuell bietet das Haus eine Nutzfläche von ca. 130qm aufgeteilt auf ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Weiters verfügt es über einen Keller mit rund 80qm inkl. einer Garage. Die Böden sind teilweise mit Parkett belegt.

DAS Highlight ist hier das nach Westen ausgerichtete, ruhige Grundstück. mit seinen ca. 1.300qm Fläche. Es ist kaum durch Nachbarn einsichtig, annähernd flach und bietet damit ausreichend Platz für die Umsetzung persönlicher Wünsche!

Die Widmung lautet: "WR 0,2-04"

Bitte beachten Sie auch folgende Vorteile die Sie jetzt beim Erwerb einer Immobilie unter bestimmten Umständen nutzen können:

#### Gebührenbefreiung:

keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr\*

keine 1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr\*

\*bis zu einer Höhe von max. EUR 500.000,- des Kaufpreises. Gültig für Eigennutzer, welche die Immobilie erwerben um dort ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre zu begründen.

#### Jungfamiliendarlehen:

Aktuell bietet das Land Steiermark ein Jungfamiliendarlehen bis zu max. EUR 10.000,- Nähere

Informationen dazu finden Sie auf der Website des Landes Steiermark unter der Rubrik Wohnbau - Förderungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <2.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <2.000m Universität <2.000m Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <2.500m Polizei <4.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <3.500m Bahnhof <3.500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap