

## **Haus mit Garten - in der Stadt!**



**Objektnummer: 6762/270**

**Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 283,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 7,07
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Axel Pernitsch**

ASB Immobilien GmbH  
Neufeldweg 66  
8010 Graz

H +436648104420

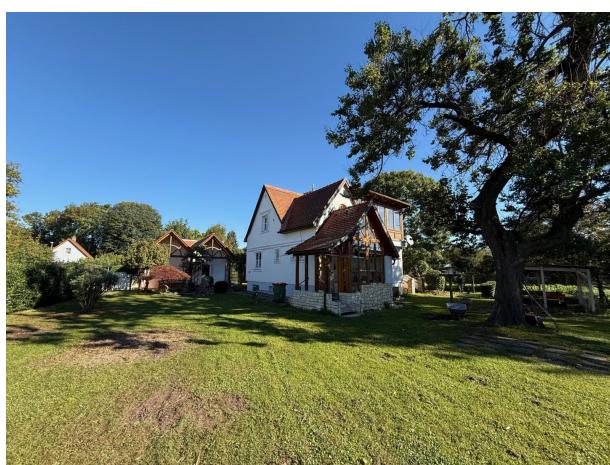














# Objektbeschreibung

Unweit des Murradweges und des Grazer Kalvarienberges am Ende einer Sackstraße gelegen verbindet dieses Objekt die gefragte Kombination von Natur im eigenen Garten, Ruhe und Annehmlichkeiten einer Landeshauptstadt.

Das Haus bietet ca. 120qm Fläche auf zwei Ebenen, verteilt auf 4 Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche, zwei separate WCs, einen Windfang einen Vorraum sowie einen Keller mit ca. 55qm.

Rund um das Haus befindet sich ein weitläufiger, komplett eingezäunter, flacher Garten mit einem schönen Bestand an verschiedenen Bäumen und Pflanzen. Für Pkws steht eine Doppelgarage zur Verfügung.

Das Gebäude ist inkl. aller Leitungen und Geräte funktionsfähig. Die Beheizung erfolgt aktuell mit Strom.

Die Widmung des Grundstückes lautet: "WR 0,3-0,4"

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

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

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap