

**Geräumiges Traumhaus in Graz: 5 Zimmer, Balkon,  
1500m<sup>2</sup> für 1.555,45 € mtl.**



**Objektnummer: 1958/69**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salfeldstraße 62
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,65 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	118,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	118,65 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 185,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Gesamtmiete	1.555,45 €
Kaltmiete (netto)	1.455,45 €
Kaltmiete	1.555,45 €
Betriebskosten:	100,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

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



# **Objektbeschreibung**

In einer ländlichen, ruhigen und bevorzugten Wohngegend liegt dieses gepflegte Einfamilienhaus am Grazer Stadtrand. Im Wohngeschoß befindet sich eine eingerichtete Küche mit Durchgang zum möblierten Esszimmer, das geräumige Wohnzimmer ist über den Gang erreichbar. 3 weitere Zimmer bieten genügend Platz für eine Familie. Das mit Wanne und Dusche ausgestattete Badezimmer ist durch ein Fenster natürlich belichtet, das WC ist extra. Im Untergeschoß sind einige Kellerräume und der Heiz- und Tankraum untergebracht, die Garage lässt Sie auch an nassen Tagen trocken ins Haus kommen. Das ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet genug Platz zum Verweilen und/oder Garteln, zusätzlich kann das Gartenhäuschen, das eingerichtet ist und in dem sich auch ein Stromanschluß befindet, genutzt werden. Auch Hund oder Katze sind erlaubt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <450m  
Apotheke <875m  
Klinik <3.550m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m  
Kindergarten <1.325m  
Universität <4.325m  
Höhere Schule <4.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <725m  
Bäckerei <800m  
Einkaufszentrum <2.025m

### **Sonstige**

Geldautomat <850m  
Bank <850m  
Post <1.200m  
Polizei <1.525m

### **Verkehr**

Bus <775m  
Straßenbahn <3.025m  
Autobahnanschluss <1.350m  
Bahnhof <1.275m

Flughafen <6.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap