

**Ruhiges Familienhaus mit Gartenidylle in Graz –  
Familienparadies in der begehrten Wohngegend 8051  
Graz!**



**Objektnummer: 961/35782**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
Nutzfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	F 200,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	510.000,00 €
Provisionsangabe:	

18.360,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marvin Weissina

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26423  
H +43 664 78095103

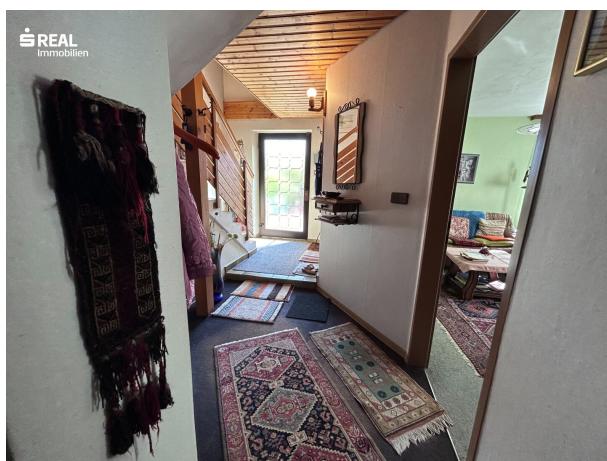
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



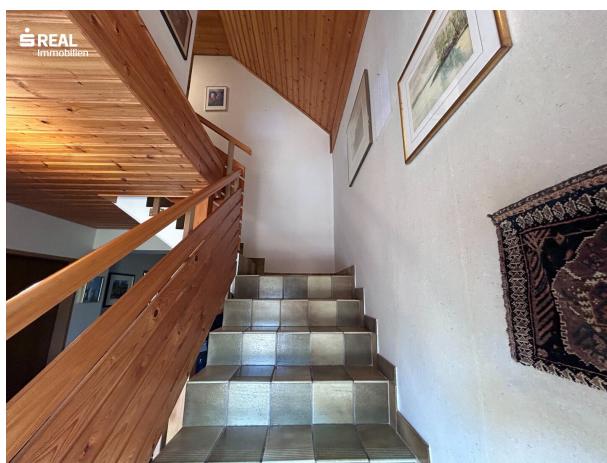
Mitglied des  
immobilienring.at

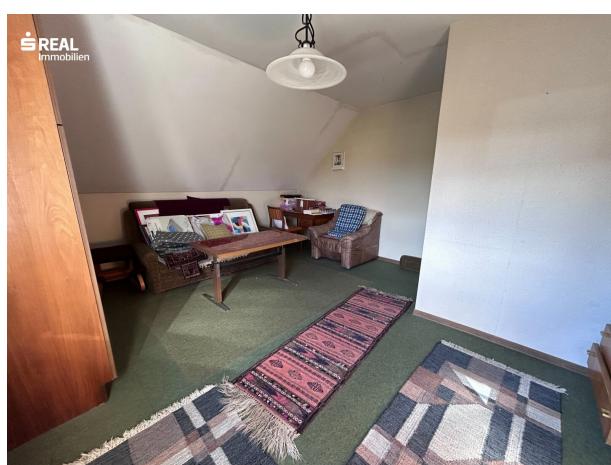
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

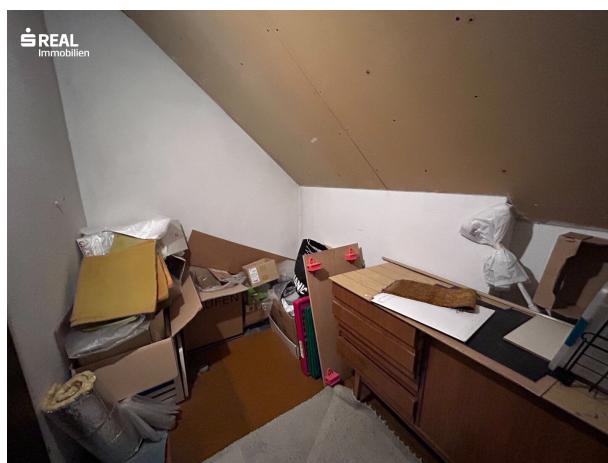




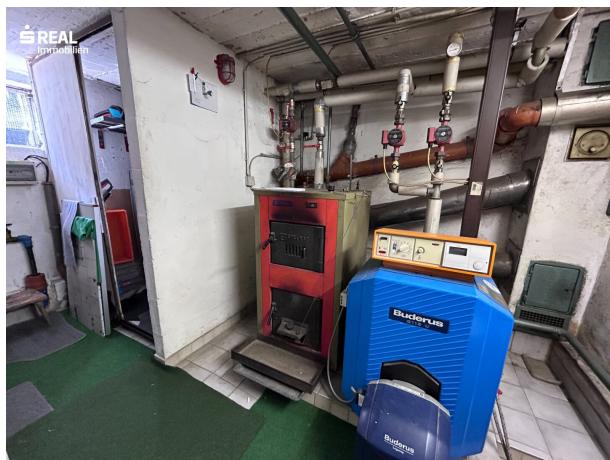














## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Etagen und fünf hellen Zimmern bietet viel Raum für individuelle Wohnräume – perfekt für Familien, die Platz, Natur und gute Anbindung schätzen.

### Raumaufteilung & Wohngefühl

Die durchdachte Aufteilung auf zwei Etagen lädt zum Wohlfühlen ein und bietet viel Flexibilität für Ihre Wohnideen. Fünf helle, freundliche Zimmer lassen sich unkompliziert an persönliche Bedürfnisse anpassen – ob Kinderzimmer, Home-Office, Gästezimmer oder großzügiger Wohnbereich. Der teilunterkellerte Zustand schafft zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

### Sonnenterrasse & Gartenparadies

Genießen Sie entspannte Stunden im Freien: Die sonnige Terrasse im Eingangsbereich bietet einen idyllischen Rückzugsort mit Blick über den alten Obstbaumbestand des 988 m<sup>2</sup> großen Gartens. Hier können Sie den Tag mit Frühstück beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen lassen – Ihr neues Zuhause macht's möglich.

### Ausstattung & Komfort

- Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup> – großzügig aufgeteilt auf zwei Etagen
- 5 helle Zimmer – vielseitig nutzbar
- 988 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – mit Altobstbaumbestand
- Sonnenterrasse – Rückzugsort mit Gartenblick
- Alarmanlage
- Carport – geschützter Stellplatz
- Gartenhütte – praktischer Stauraum
- Teilunterkellert – zusätzliche Nutzfläche

Das Haus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Lage & Infrastruktur

Das Haus überzeugt durch seine ruhige und dennoch gut angebundene Lage: Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in der Nähe, sodass Sie die Innenstadt oder andere Stadtteile schnell und unkompliziert erreichen. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

**Fazit:** Sichern Sie sich dieses ruhig gelegene Familienhaus mit Gartenidylle und guter Anbindung! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

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

## Verkehr



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN