

Wunderschönes Haus in Grazer TOP-Lage (Am Rosenberg)



Objektnummer: 8365/360

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz, 12. Bez.: Andritz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 58,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Degen

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

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













Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz (**Am Rosenberg**) präsentiert sich dieses wunderschöne Einfamilienhaus

Das Objekt wurde **2020** umfassend saniert und verbindet Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieses Hauses. Helle, großzügig geschnittene Räume, hochwertige Materialien und ein stimmiges Gesamtkonzept schaffen ein Ambiente zum Wohlfühlen.

Der liebevoll gestaltete Garten bietet genügend Platz für entspannende Stunden im Grünen. Ob Gärtnern, Sonnenbaden oder eine Abkühlung im Pool, dieses Grundstück ist ein echtes Highlight.

- BJ 1969
- komplett Sanierung 2022
- 150m² Wohnfläche
- 1124m² Grundstück
- Grünblick und Sackgasse
- Pool
- Luftwärmepumpe

AUFTEILUNG:

EG: Eingangsbereich, Vorraum, Badezimmer, großzügiger Küche/Wohn/Ess-Bereich

UG: 2 Schlafzimmer mit Zugang in den Garten, Schrankraum , Badezimmer, Technikraum

WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap