

***PERFEKT* aufgeteiltes Haus mit Garage, Carport und
vielen Gestaltungsmöglichkeiten am Grazer Stadtrand
*WETZELSDORF***



Objektnummer: 4941

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Nutzfläche:	155,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m ²
Keller:	66,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 142,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	328.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 9345147

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





















W
WOLKE7
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus bietet rund **150m² Nutzfläche** plus ca. **60m² Keller** und überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung auf drei Ebenen – ideal für Familien, Mehr-Generationen-Wohnen oder alle, die Platz, Struktur und Gestaltungsspielraum schätzen.

ERDGESCHOSS

Im **Erdgeschoss** befindet sich der zentrale Lebensmittelpunkt: eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, ein großes, helles Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich vielseitig nutzen lässt. Von der Küche gelangt man auf die **überdachte Terrasse** und weiter in den **Garten** - perfekt für entspannte Stunden im Freien. Des Weiteren hat man vom Erdgeschoss auch Zugang auf den rund **15 m² großen Balkon**.

OBERGESCHOSS

Das **Obergeschoss** bietet ein weiteres Badezimmer mit WC sowie **drei gut geschnittene Zimmer**, die sich ideal als Schlafzimmer, Homeoffice oder persönliche Rückzugsräume eignen. Damit bietet dieses Stockwerk optimalen Platz für Familien mit bis zu drei Kindern oder eine flexible Mischung aus Wohnen und Arbeiten.

KELLERGESCHOSS

Im **Kellergeschoss** finden Sie einen charaktervoller **Gewölbekeller**, praktische Lagerräume, eine **Garage** sowie den Heizraum. Das Haus wird **zentral** über eine Ölheizung oder alternativ über feste Brennstoffe beheizt. Zusätzlich sorgt ein **Doppelcarport** vor dem Haus für weitere geschützte Stellplätze.

Zusammengefasst handelt es sich um ein gut gelegenes Haus mit Charme, viel Platz und **großem Gestaltungsmöglichkeiten** – die perfekte Basis, um es nach eigenen Vorstellungen weiter zu entwickeln, einzurichten und zu modernisieren.

Service & Besichtigung

Ein ausführliches **Exposé mit Grundrissen** und **360° Besichtigungstour** erhalten Sie gerne per E-Mail – bitte senden Sie uns dazu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Unser **Finanzierungsservice** unterstützt Sie kostenlos und unverbindlich bei der Wahl der besten Finanzierungslösung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Haus präsentieren zu dürfen!

Ihr Ansprechpartner:**Kevin Zettelbauer**

Mobil: +43 660 93 45 147

E-Mail: zk@w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap