

## Sanierungsbedürftiges Familienhaus in Stattegg bei Graz



**Objektnummer: 6013/1172**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8046 Ursprung
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	125,60 m²
<b>Nutzfläche:</b>	207,87 m²
<b>Bürofläche:</b>	9,45 m²
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	51,88 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 189,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,35
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



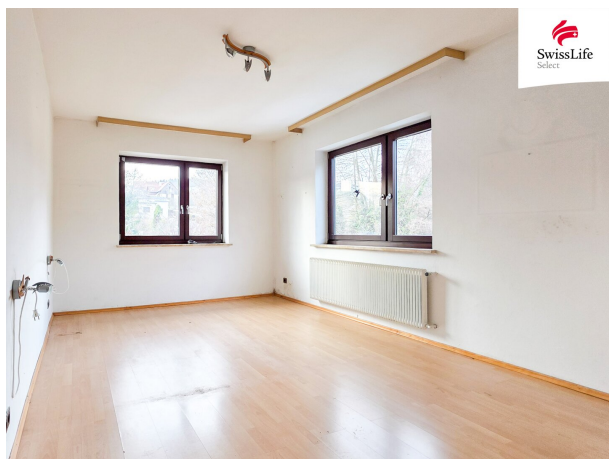
**Werner Luttenberger**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Brauquartier 7

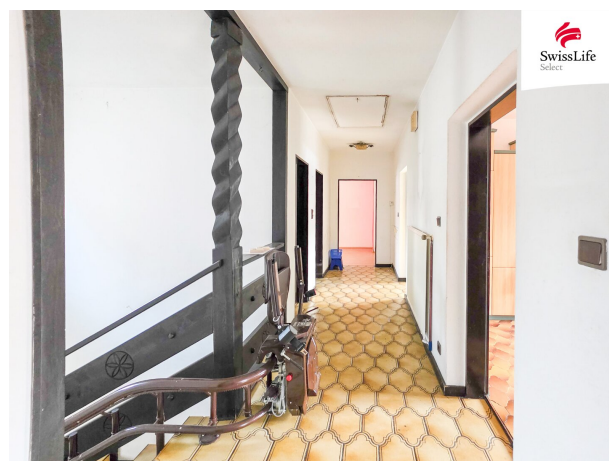
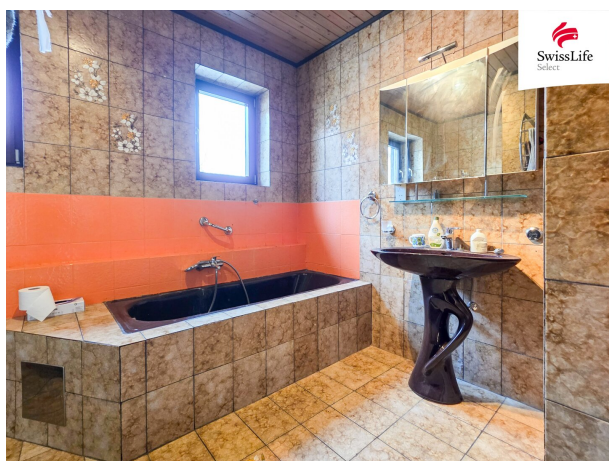




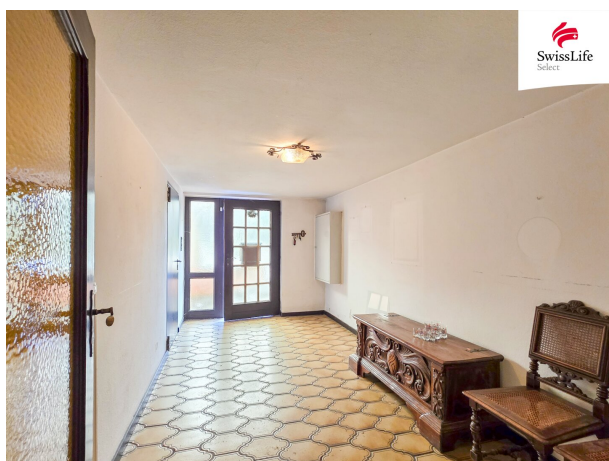












## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus ist einige Zeit **leer gestanden** und benötigt dringend einen liebevollen neuen Eigentümer! Eine **komplette Sanierung** ist notwendig, da auch schon einige Schäden aufgetreten sind.

Das Haus liegt **am nördlichen Stadtrand von Graz** mit sehr guter Anbindung sowohl nach Graz als auch ins Zentrum von Stattegg. Fast alle Teile des Hauses benötigen eine Modernisierung, aber dadurch ergeben sich auch viele **Gestaltungsmöglichkeiten**. Ein Ausbau oder Zubau sind selbstverständlich auch möglich.

**Ist das Ihr nächstes Projekt?**

### Allgemeine Hinweise

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.*

*Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.*

**Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen** stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 3126181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an [verner.luttenberger@swisslife-select.at](mailto:verner.luttenberger@swisslife-select.at). Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand.** Gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit

unserer Finanzierungs-Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung, die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap