

Familientraum in Graz "Gepflegtes Haus mit Garten und 5 Zimmern"



Objektnummer: 5516/559

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m²
Nutzfläche:	199,26 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	327,00 m²
Keller:	65,26 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	100,72 €
Heizkosten:	69,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25

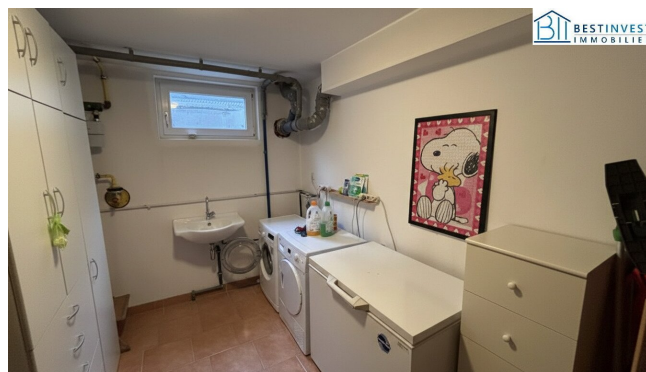




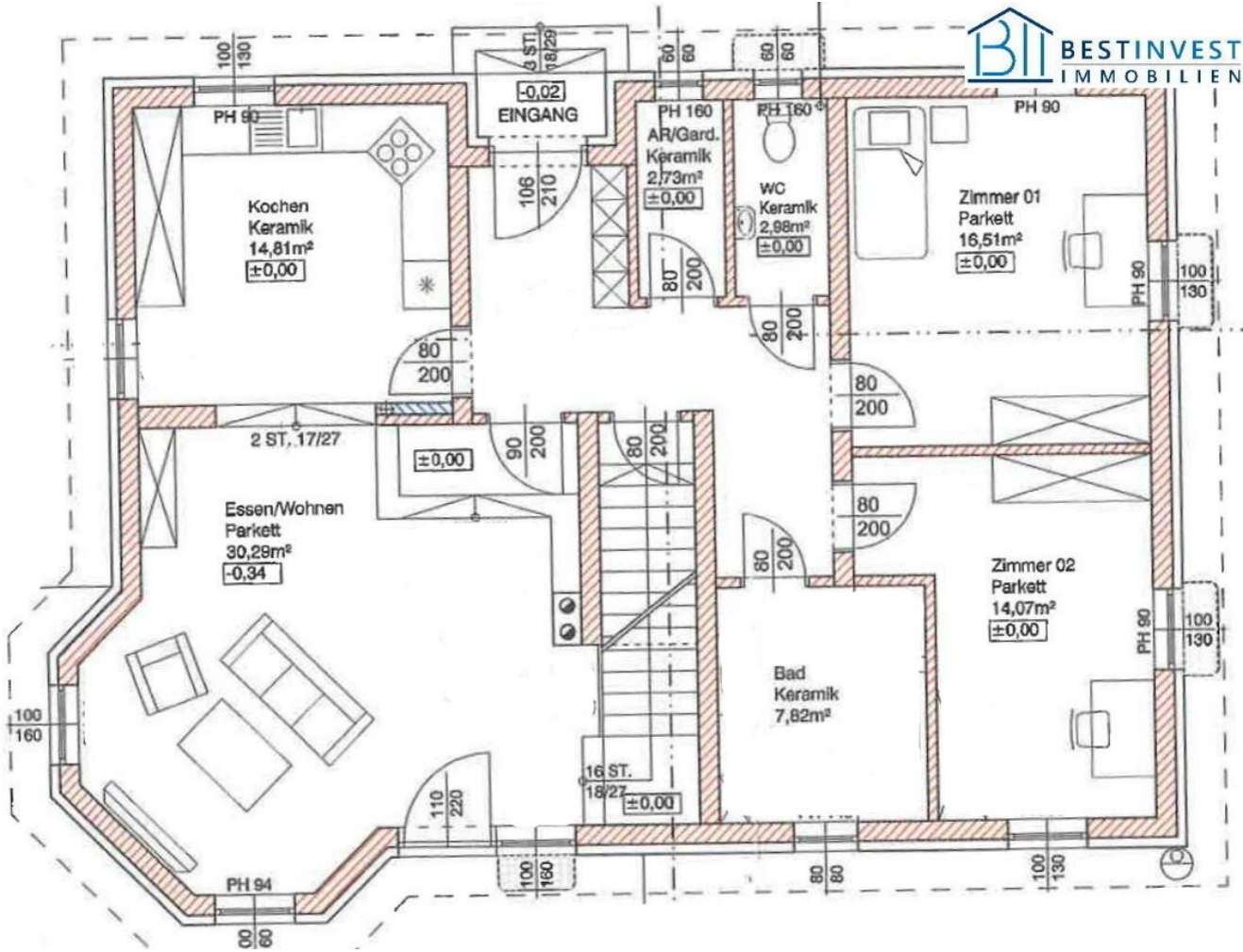


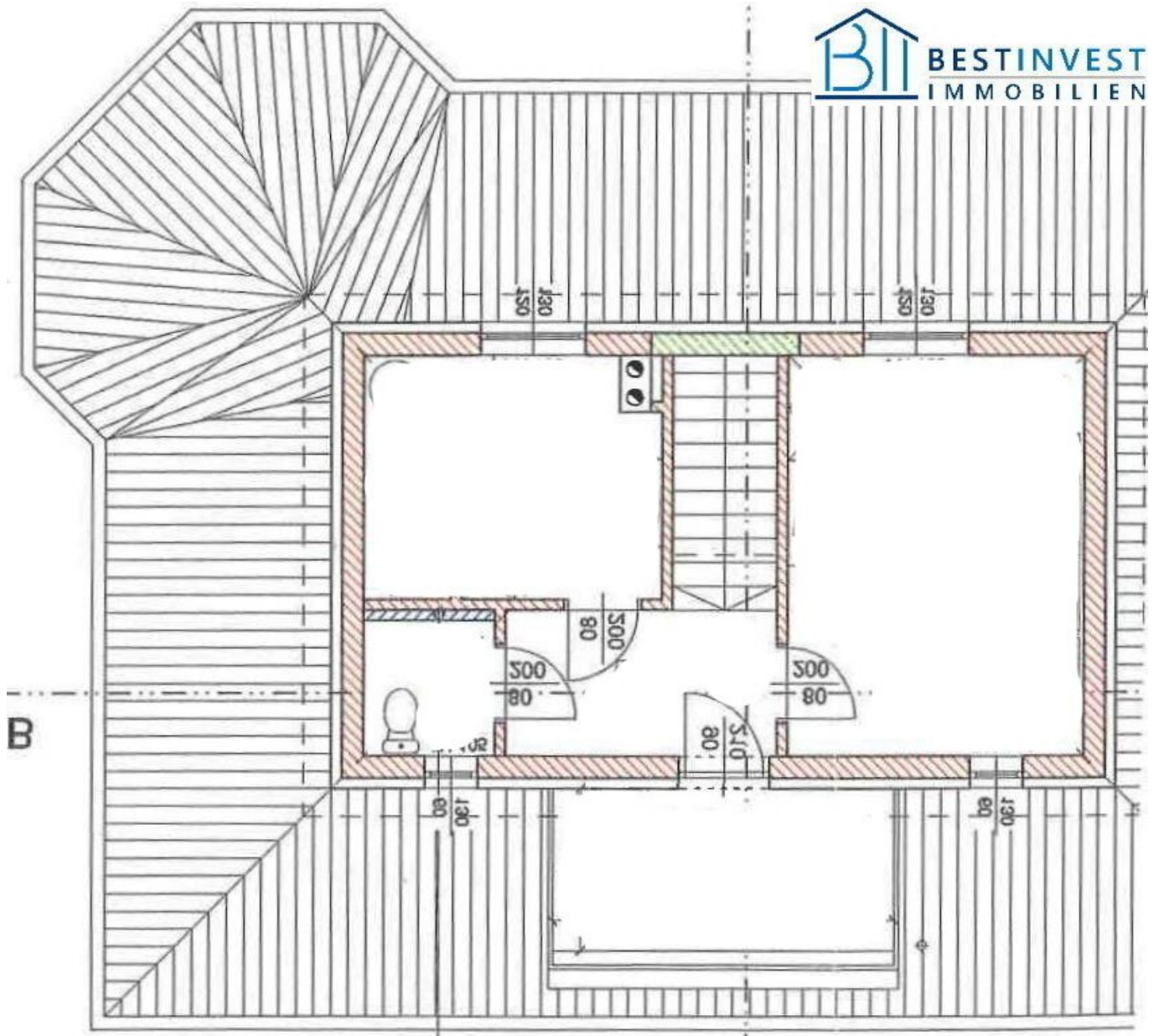


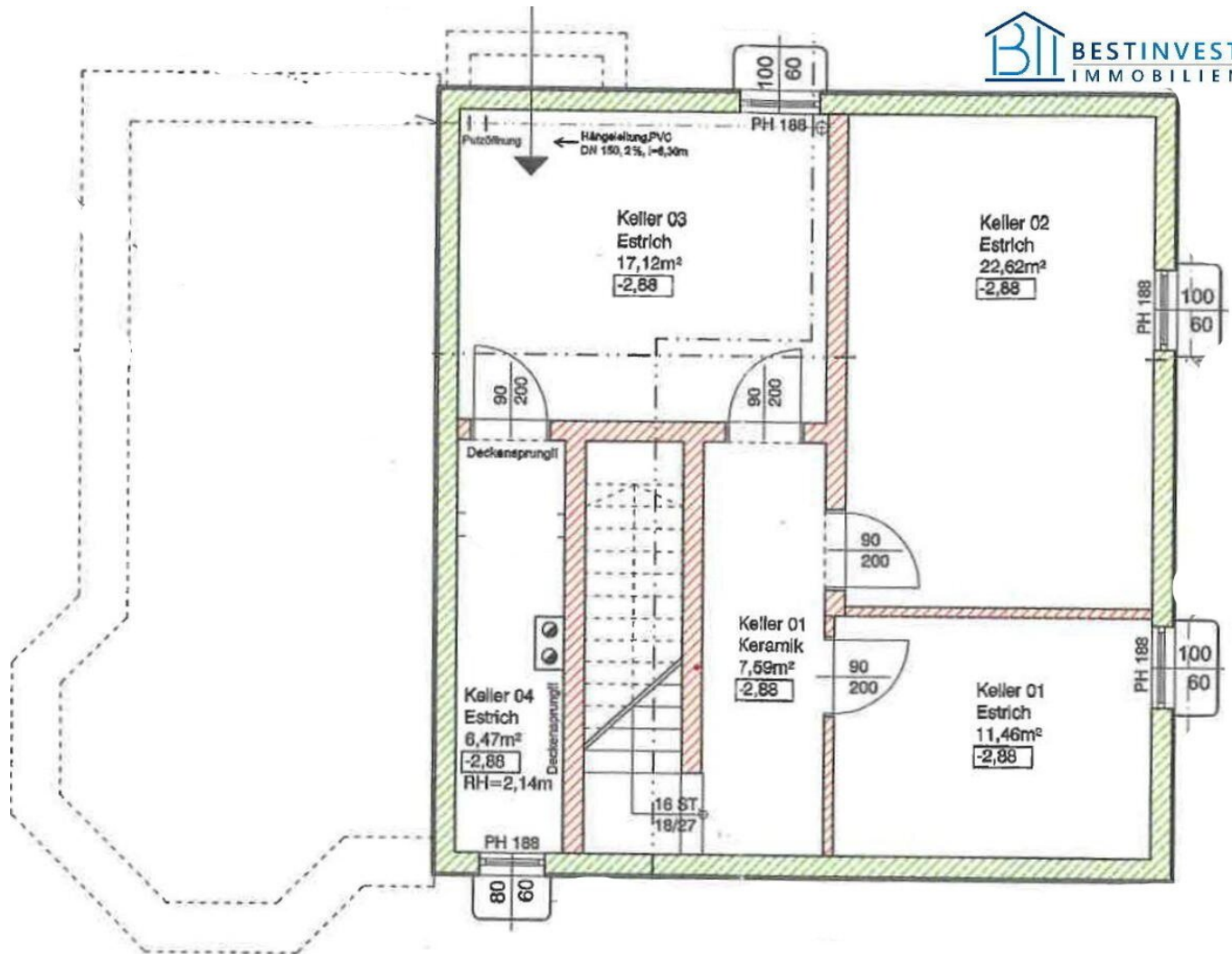












**Bis zu € 2.500,-
für deinen Immobilitentipp!**

Was muss man tun, um eine Tippgeberprovision zu erhalten?

Informieren

Du kennst jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte?
Dieses Wissen teilst du mit BestInvest Immobilien.
... das war`s schon!

Entspannen

Jetzt übernehmen wir!
Wir kontaktieren den Eigentümer und schließen einen Maklervertrag
Wir vermarkten die Immobilie professionell und erzielen den besten Preis.

Kassieren

Sobald das Objekt verkauft wurde und der Notartermin stattgefunden hat,
werden wir vom Eigentümer für unsere Maklertätigkeit bezahlt.
Abhängig von unserem Honorar erhältst du *deine „Tippgeberprovision“*

www.bestinvest-immo.at
office@bestinvest-immo.at



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen neben einem komfortablen Ambiente, auch eine perfekte Kombination aus **modernem Lebensstil und naturnahem Wohnen auf zwei Etagen**.

Auf großzügigen Wohnfläche erstrecken sich **fünf lichtdurchflutete Zimmer**, die viel Raum für Ihre persönliche Entfaltung bieten. Die **offene Wohnküche** und das **gemütliche Wohnzimmer mit Kachelofen** sind das Herzstück des Hauses. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen.

Die Terrasse eröffnen Ihnen einen herrlichen Blick auf den **liebevoll angelegten Garten** – der ideale Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen und die Natur zu genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine **harmonische Wohnatmosphäre**. Mit **zwei Bädern und zwei WCs**, aufgeteilt auf beide Etagen, sind auch größere Familien bestens versorgt. Das Kellergeschoß bietet sich als **Homeoffice** an.

Egal, ob Sie ein Familienauto oder Gäste empfangen möchten – hier ist mit **4 Parkplätzen** für ausreichend Platz gesorgt.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage.

Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap