

****OPEN HOUSE am 24. April von 16 -18 Uhr** Gepflegtes
Wohnhaus mit großzügigem Garten**



Objektnummer: 961/35889

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	120,30 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	E 158,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Repolust

s REAL - Feldbach
Büro: Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26414
H +43 664 6250328

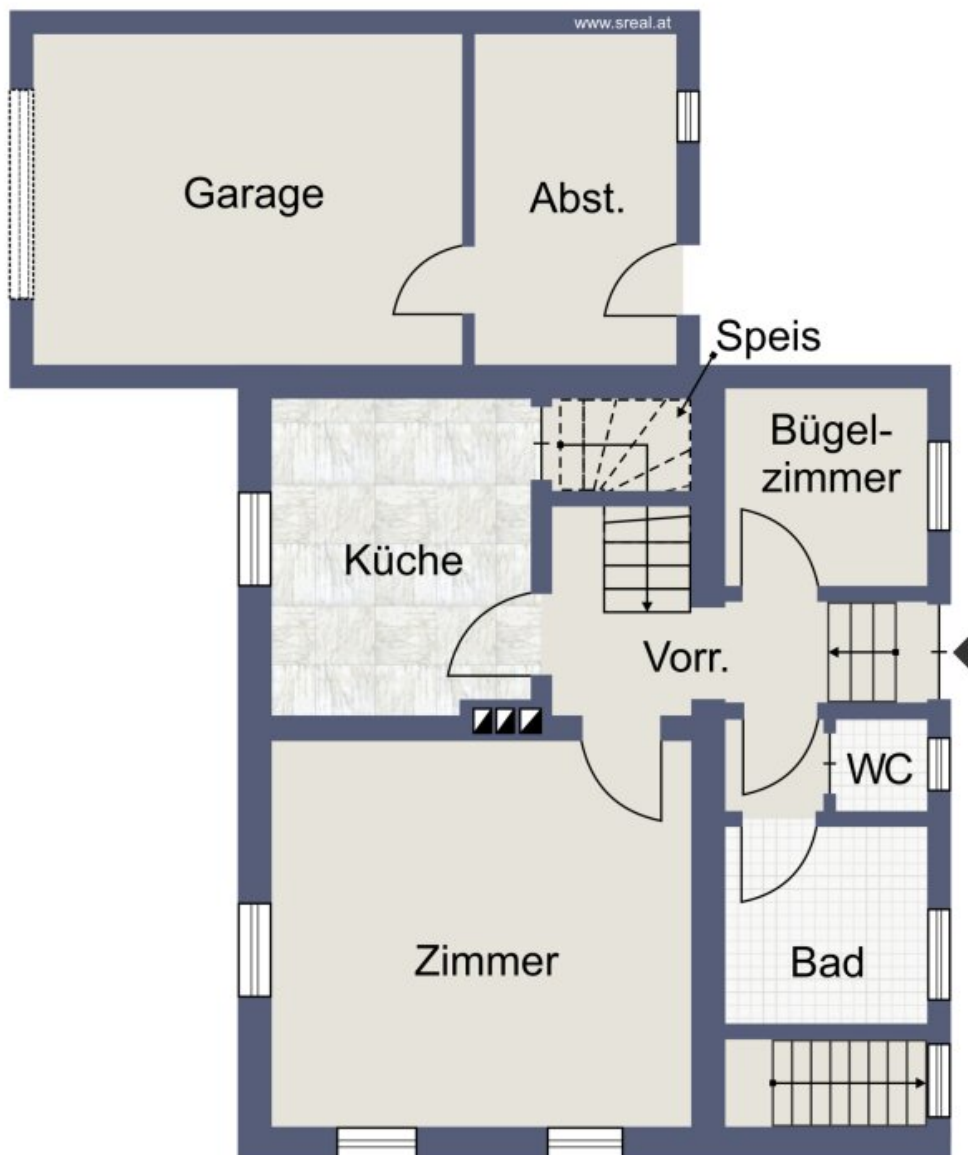




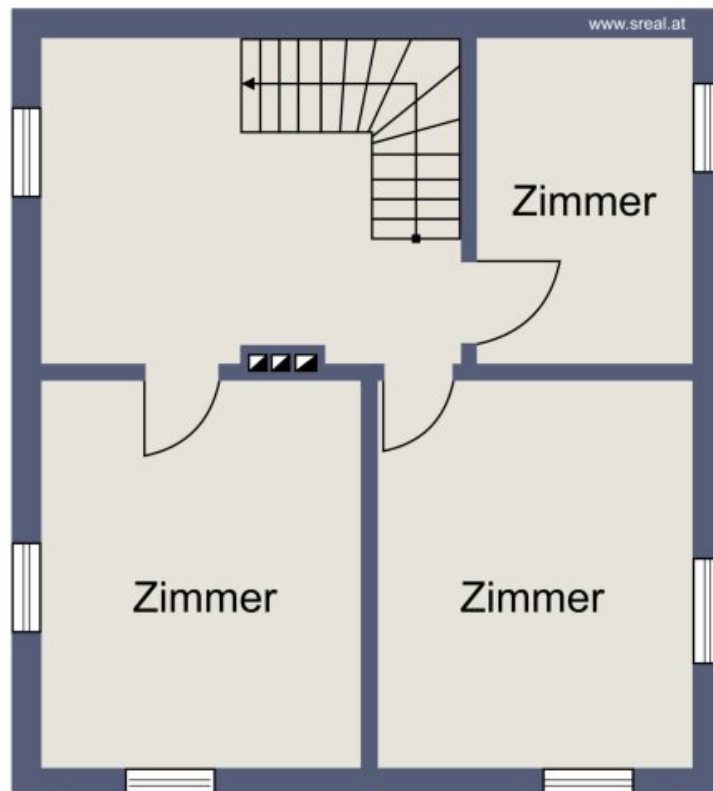








Skizze EG



Skizze OG

Objektbeschreibung

In guter und begehrter Wohnlage im Grazer Bezirk St. Peter befindet sich diese attraktive Liegenschaft mit einem charmanten Wohnhaus aus dem Jahr 1960, die sofortiges Wohnen mit langfristigen Gestaltungsmöglichkeiten vereint.

Ihr neues Zuhause erstreckt sich auf rd. 120 m² Nutzfläche über zwei Etagen mit 4 Zimmern und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Schlafzimmer im Obergeschoss ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die auch an heißen Sommertagen für eine angenehme Kühle und erholsamen Schlaf sorgt.

Das neu gestaltete Bad und WC im Erdgeschoss präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand. Das gepflegte Grundstück mit rd. 766 m² Fläche lädt zum Entspannen ein und bietet besonders viel Potenzial für Gartenliebhaber. Kein Rasenmähen mehr nötig – der installierte Rasenroboter sorgt ganz von allein für ein schönes Grundstück.

Das Objekt präsentiert sich aufgrund laufender Renovierungen und sorgsamer Pflege in einem guten Zustand. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum, ebenso wie die angrenzende Garage.

Das Herzstück der Immobilie ist das gemütliche Gartenhaus mit Holzüberdachung, wo Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die erst 2023 erneuert wurde.

Sofort bezugsfertig überzeugt das Gebäude sowohl als dauerhaftes Zuhause als auch als ideale Übergangsoption. Hohe Flexibilität garantiert die Widmung (GG 0.5-1.5). Über den Bestand hinaus bietet die Fläche erhebliches Potenzial für eine strategische Neuentwicklung – eine zukunftssichere Investition mit vielfältigen Gestaltungsspielräumen.

Die Kombination aus gewachsenem Wohnumfeld und sehr guter Infrastruktur macht diese Liegenschaft besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen und die Grazer Innenstadt sind bequem erreichbar.

Möchten Sie mehr erfahren oder das Haus persönlich besichtigen? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können.

Einladung zum Open House Termin

Wir laden Sie herzlich zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein.

Am 24. April bieten wir Ihnen von 16:00 bis 18:00 Uhr die Möglichkeit, die Immobilie vor Ort zu begutachten.

Um einen reibungslosen Ablauf und eine diskrete Besichtigung zu gewährleisten, ist eine vorherige schriftliche Anmeldung erforderlich. Bitte teilen Sie uns Ihren Teilnahmewunsch unter Angabe Ihrer Kontaktdaten mit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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



Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.