

**\*\*\* Graz-Gösting: Gartenparadies (1.500m2 Grund) mit  
älterem Haus in wunderschöner, sonniger Grünlage \*\*\***



**Objektnummer: 7987/3355**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.292,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,50
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Natascha Strohmeier (Dannsa Real Estate Int. – Immobilien)**

Hier zuhause e.U.  
Mariengasse 6  
8020 Graz

H +43 664 88296070

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

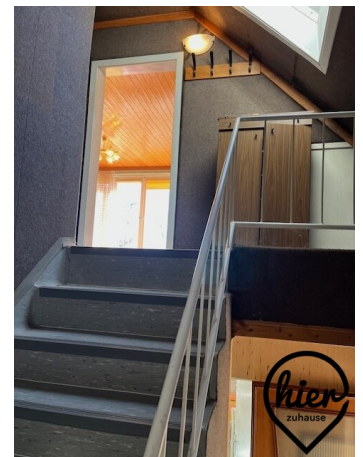






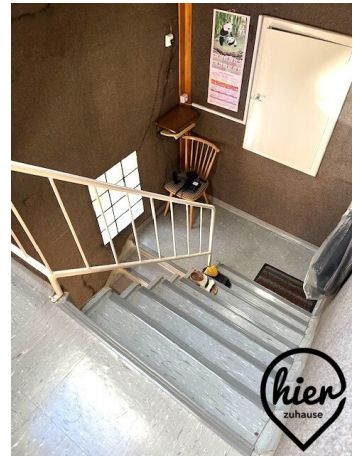






















## Objektbeschreibung

Inmitten eines familiären „Grätzls“ aus Ein- und Zweifamilienhäusern steht am Ende einer Privatstraße ein

charmantes Haus aus Ende der 1950er-Jahren zum Verkauf

– umgeben von einem einzigartigen, flachen Garten (rd. 1.300 m<sup>2</sup>), der Seltenheitswert hat. Insgesamt ist das **Grundstück 1.511 m<sup>2</sup>** groß.

Darauf befinden sich einige alte Kirsch-, Apfel- und Nussbäume. – Ein Traum für jeden **Gartenliebhaber** und für Familien mit Kindern, die diese große Spielfläche lieben werden.

Das Haus bietet insgesamt rd. 113m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen.

Jedes Wohngeschoß verfügt über ein Bad mit Dusche und WC und einer Küche mit Essbereich.

Im EG befinden sich zudem noch 2 separate Zimmer, im OG ein sehr großes Zimmer mit wunderschönem **Balkon** mit Blick in den weitläufigen, sonnigen Garten.

Das Gebäude ist **vollständig unterkellert** und bietet somit großzügige Lagermöglichkeiten.

Eine **Garage** ist ebenso ans Haus angebaut.

Beheizt wird das Objekt aktuell mittels Ölheizung/-öfen (2.000-Liter-Tank).

## **Besonderheit:**

Am Grundstück befindet sich ein massiv gebautes, sehr **großes Nebengebäude**, das bis dato als Werkstätte und Lager verwendet wurde – ein Traum für jeden Hobby-Handwerker/-Bastler (Strom ist vorhanden).

Grundstücks-Widmung: "WR 0,3-0,4" (WR=Reines Wohngebiet)

Kaufpreis: EUR 400.000,00

\*\*\*\*\*

## **Besichtigung nach Vereinbarung – auch am Wochenende möglich!**

\*\*\*\*\*

Sollten Sie an einer Besichtigung interessiert sein, bitte um Anmeldung per Mail oder Telefon (inklusive Angabe Ihres Namens, Ihrer

Adresse, Telefonnummer und Mailadresse) – zudem muss ich Ihnen vorab ein E-Mail mit div. Infos/Unterlagen (Nebenkostenübersicht,

Maklervertrag inkl. Widerrufsformular...) übermitteln, die ich Ihnen seit den neuen Verbraucherschutzrichtlinien (gültig seit 13.06.2014) bzw. der

DSGVO (gültig seit 25.05.2018) bereits VOR einem persönlichen Termin schicken muss!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

*Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen/Unterlagen, die u.a. von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.*

**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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap