

**RARITÄT IN STIFTINGTAL: BUNGALOW aus den 60er Jahren mit Swimmingpool in sehr schöner Süd-West Lage**



**Objektnummer: 1939/131970**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.700,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	210,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,67
<b>Kaufpreis:</b>	875.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

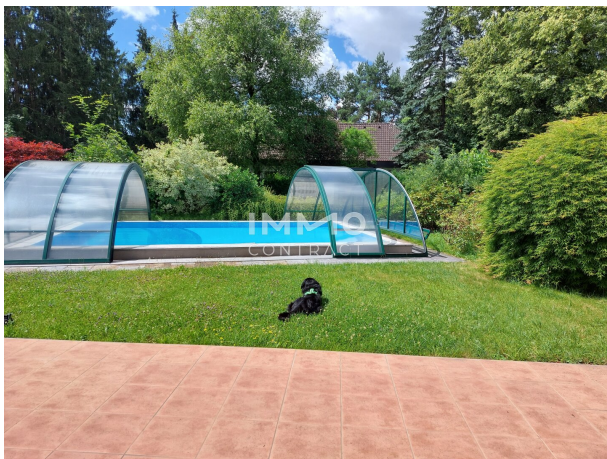
3% vom Kaufpreis + 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

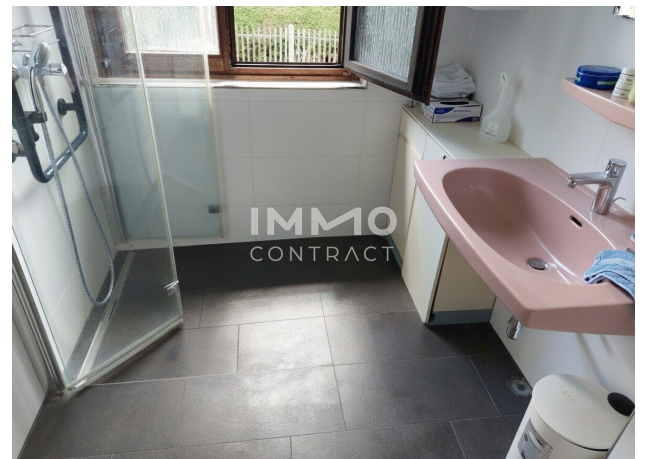


**Klaus Deutsch**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







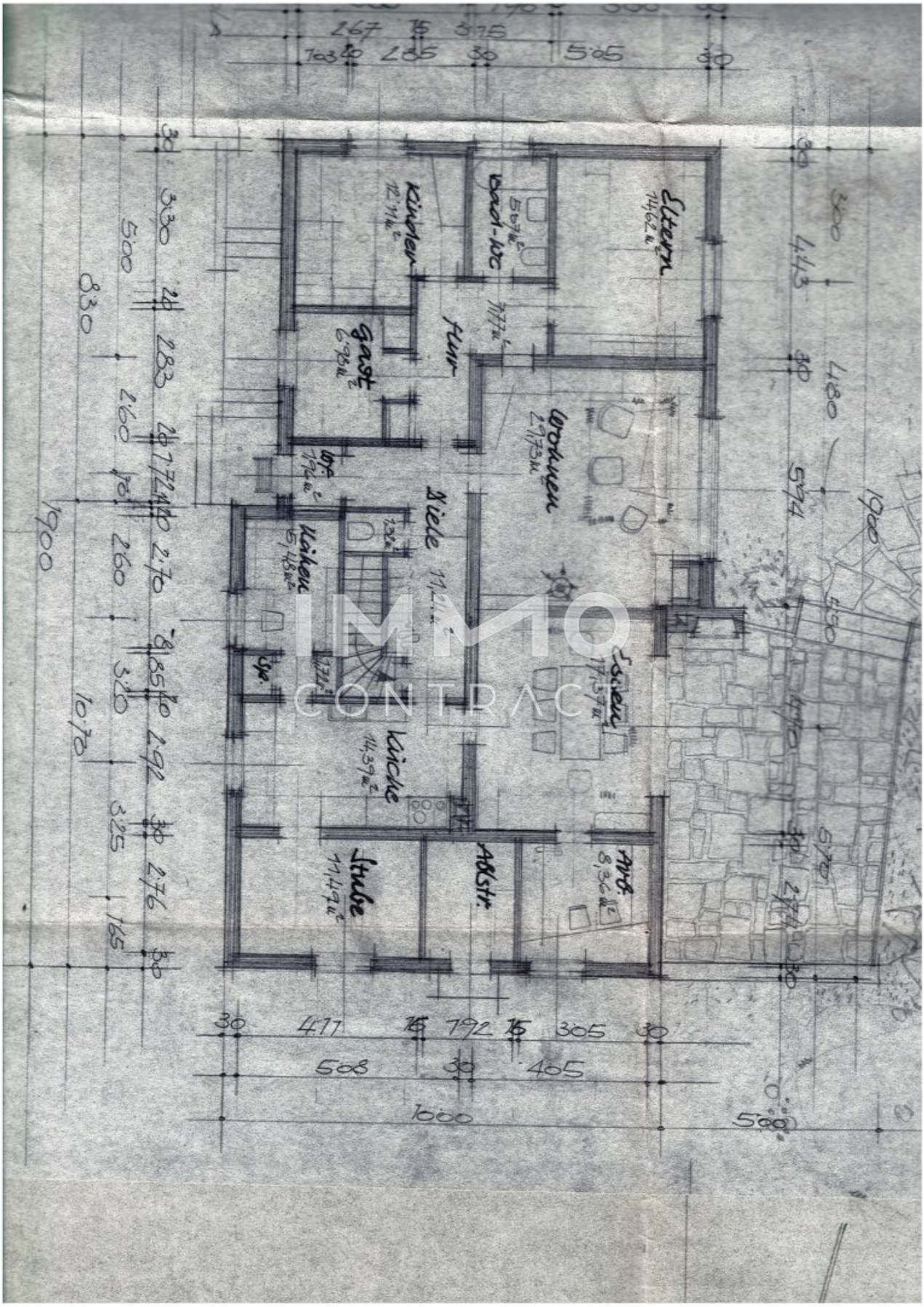






IMMO  
CONTRACT

**AEBTsch**  
Die Heizung mit  
dem Kundendienst  
auf 24 Stunden rund um die Uhr  
**HOTLINE-NUMMER**  
**0310 / 69 11 14**  
© 2010 AEBTsch



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diesen idyllischen Bungalow in Graz - ein wahres Schmuckstück für alle, die das Leben in einem geräumigen und gepflegten Zuhause genießen möchten.

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 erstreckt sich über eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Die gesamte Nutzfläche inkl. dem Untergeschoss umfasst etwa 250 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Bungalow besticht durch seine komfortable Aufteilung mit insgesamt sieben einladenden Zimmern. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Böden aus hochwertigem Parkett und Fliesen verleihen den Räumen eine edle und zeitlose Optik.

Die möblierte Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist perfekt für gesellige Abende. Zusätzlich dazu bietet die Immobilie zahlreiche Annehmlichkeiten wie eine West-Terrasse, die sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet.

Der Swimmingpool im Garten ist ein Überlaufbecken mit einer Gegenstromanlage und hat eine gläserne Überdachung.

Nicht zu vergessen ist der großzügige Kellerbereich, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Möglichkeiten bietet. Dieser gepflegte Bungalow mit regionalem Bezug zu Graz ist die perfekte Wahl für all diejenigen, die ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen.

Genießen Sie ungestörte Stunden in Ihrem eigenen Gartenparadies und erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen von Graz.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung zu kontaktieren. Dieses einzigartige Angebot wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap