Alt aber gut! - Einfamilienhaus in ruhiger und zentraler Lage in Graz-Andritz!



Objektnummer: 961/35962

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	365.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien

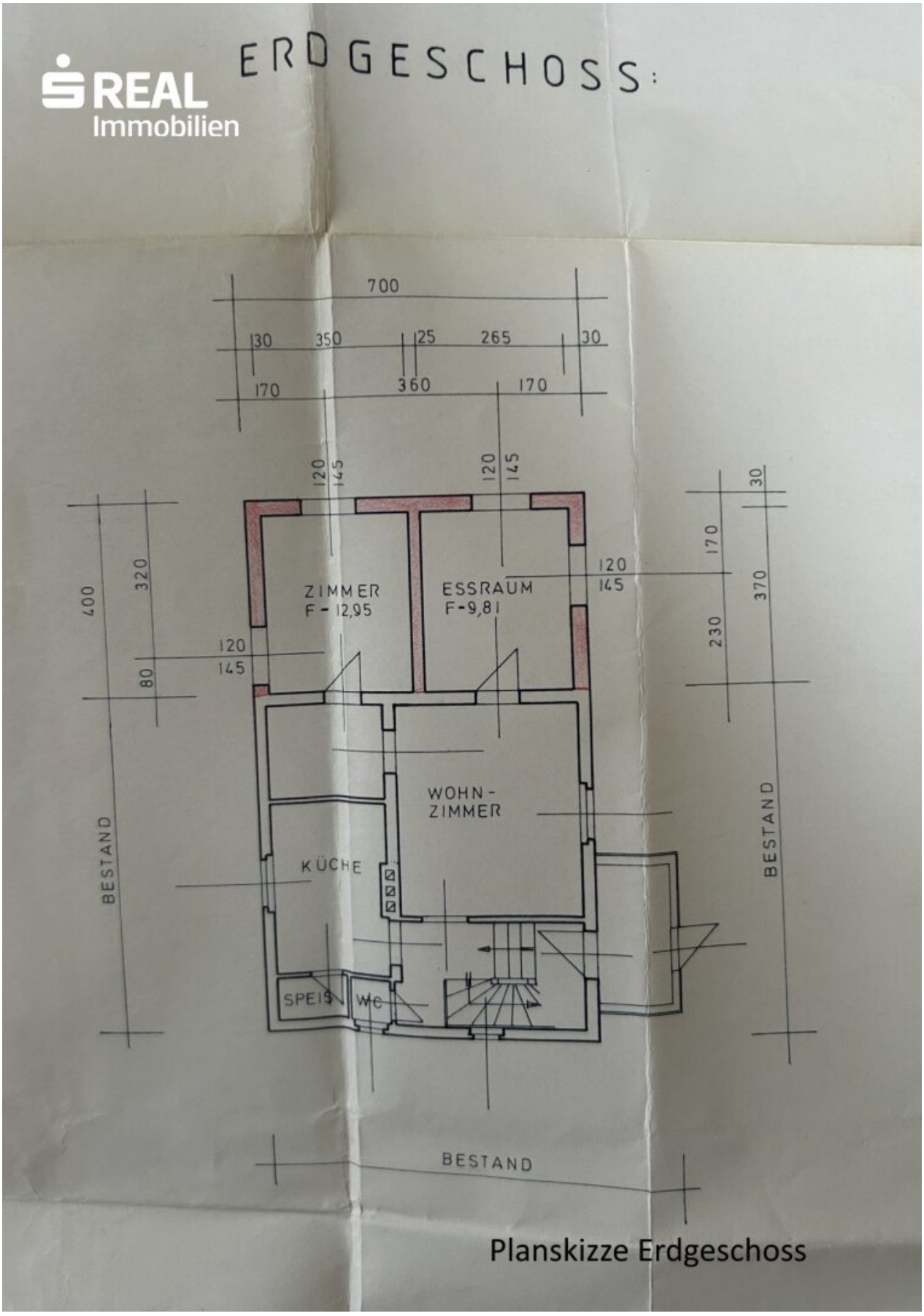

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

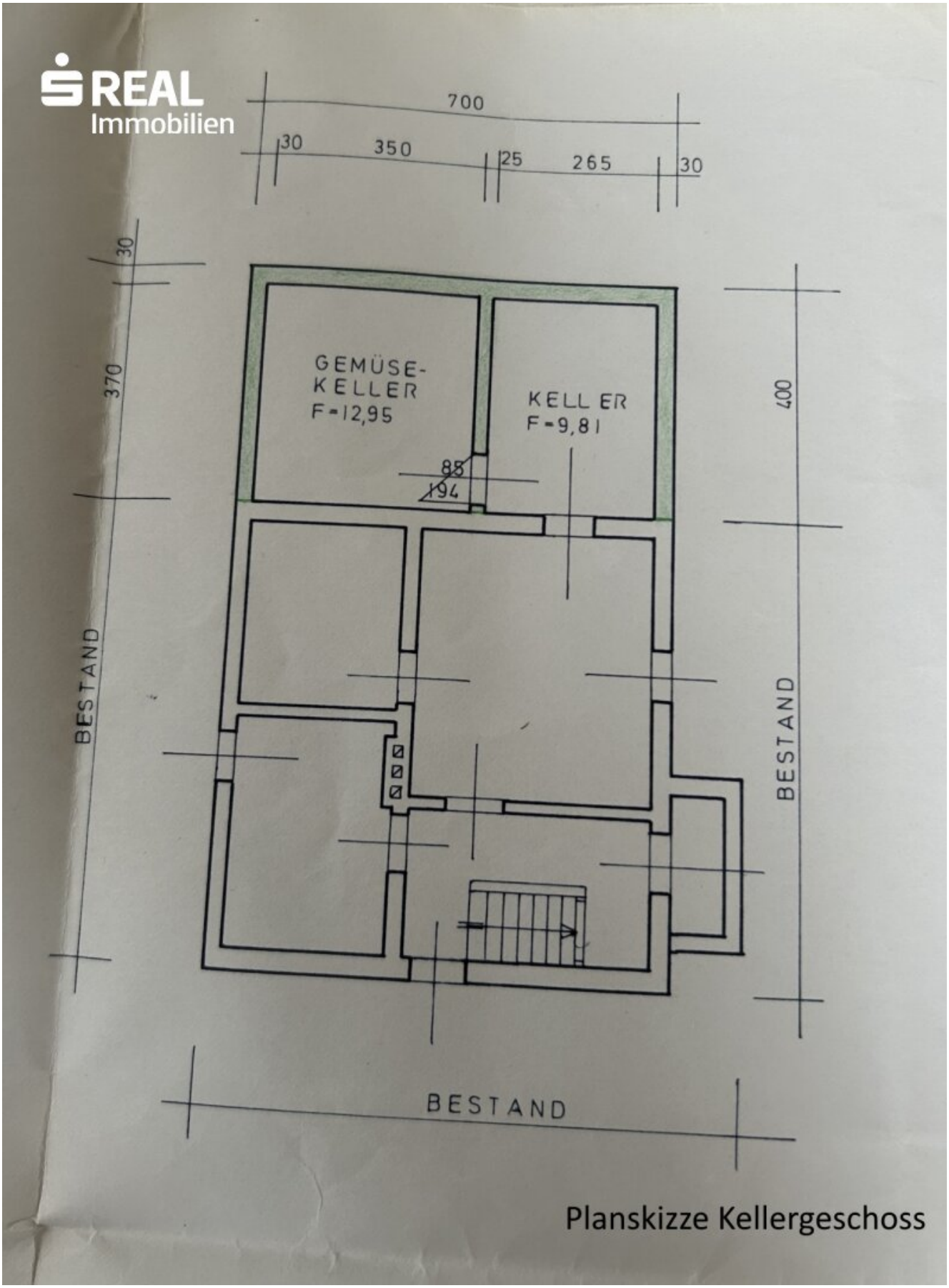

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

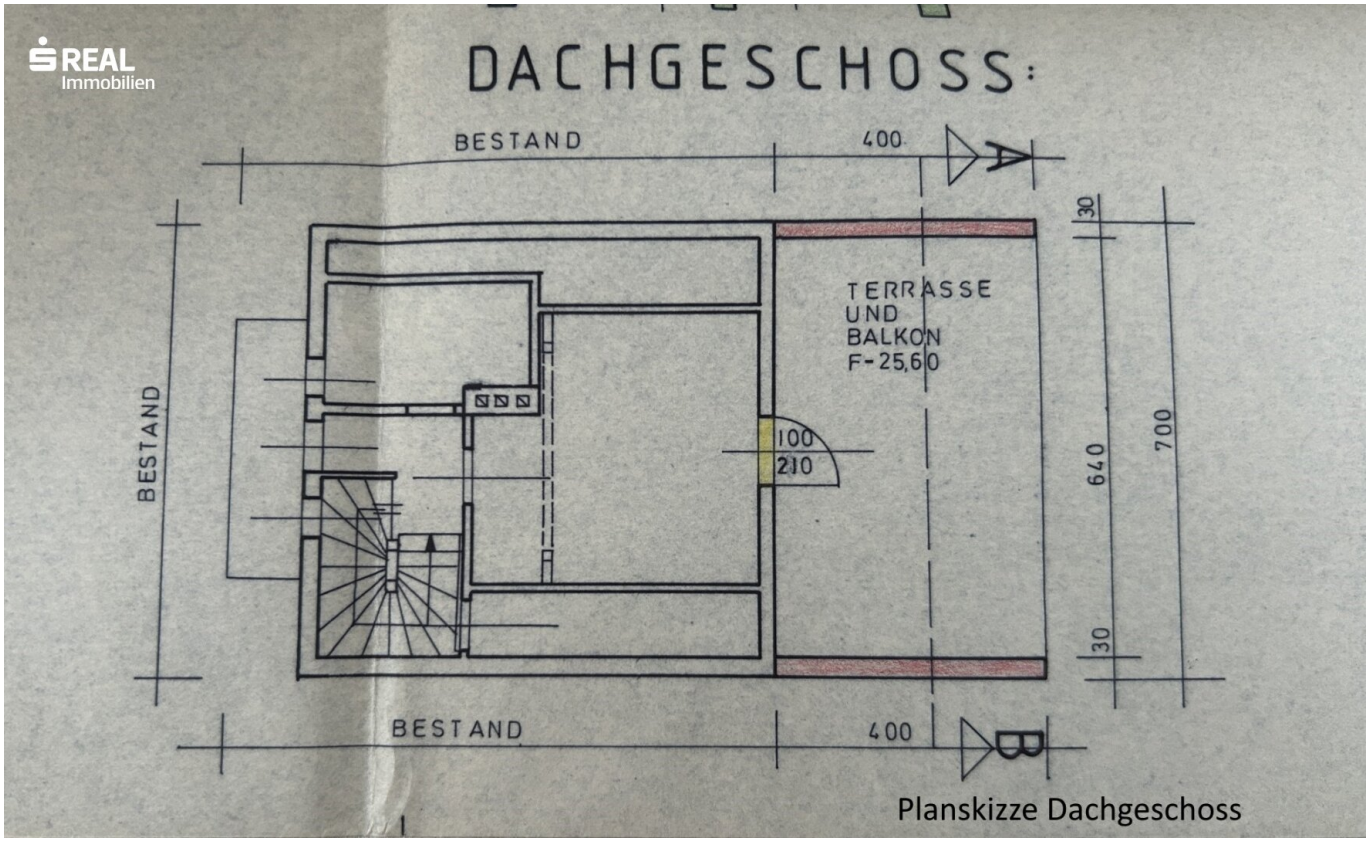

REAL
Immobilien



Planskizze Erdgeschoss



Planskizze Kellergeschoss



Planskizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Noch immer spürt man die Gemütlichkeit beim Betreten dieses Hauses! Dieses charmante Einfamilienhaus wurde 1940 in Ziegelmassivbauweise erbaut und befindet sich in ruhiger Einfamilienhauslage in Graz-Andritz. 1983 wurde das Gebäude vergrößert und es wurden die Fenster getauscht. Das Haus ist vollunterkellert und wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt (muss neu eingestellt werden).

Hier haben Sie die Möglichkeit, die ursprüngliche Substanz und die gelungenen Grundrisse zu schätzen und mit wenigen Handgriffen zu Ihrem neuen Zuhause umzugestalten!

Das Grundstück weist eine Fläche von 856 m² aus. Die Bruttogeschossflächen für Erdgeschoss und den Keller betragen je ca. 88 m², für das Obergeschoss 60 m² (abzügl. Dachschlurf)

+ Terrasse (Nfl. ca. 25,60 m²). Zusätzlich ist Richtung Westen ein überdachter Carportbereich und ein offener Schuppen mit Vordach errichtet worden.

Raumprogramm:

EG: Windfang, Flur/Stiegenhaus, WC, Küche mit Speis, Wohnzimmer, Esszimmer, Durchgangszimmer/Kabinett, Schlafzimmer

OG: Flur/Stiegenhaus, Dachschlurf, Bad mit Wanne und Dusche, Eltern-Schlafzimmer + große überdachte Terrasse (25,60 m²)

Keller: Heizraum, Tankraum, 3 Kellerräume

Das Wohnhaus weist dem Alter entsprechende Gebrauchsspuren auf, ist möbliert und wird wie es liegt und steht inkl. Mobiliar verkauft.

Kosten/Verbrauch (ca. Angaben):

- Gemeinde (Kanal, Müll, Grundsteuer): ca. € 544,-- pro Jahr

- Heizung/Ölverbrauch: ca. 1.500 Liter pro Jahr

- Wasser: ca. 280,-- pro Jahr

- Strom: ca. € 500,-- pro Jahr

- Gebäude-Versicherungen: € 730,-- pro Jahr

- Rauchfangkehrer: € 120,-- pro Jahr

Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um Angaben aus dem Jahr 2024, welche uns vom Eigentümer genannt wurden.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Liegenschaft. Mehrere Buslinien sowie die Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein SPAR-Markt, Ärzte und eine Apotheke sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Für ein kühles Bad im Sommer sorgt ein nahe gelegenes Freibad!

Das Haus ist ab sofort bezugsfähig!

Vereinbaren Sie gleich eine Besichtigung - Sie werden begeistert sein!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.500m

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.