

**Architekten-Villa mit historischem Gewölbe und Pool in
begehrter Wohnlage.**



Objektnummer: 1315

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	300,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Kurt Bäckemberger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 12



Objektbeschreibung

In einem exklusiven Grazer Villenviertel steht eine außergewöhnliche Architekten-Villa zum Verkauf, die historische Bausubstanz mit zeitgenössischer Architektur vereint. Das Anwesen umfasst rund 300 m² Wohnfläche auf einem rund 900 m² großen, nach Süden ausgerichteten Grundstück mit Pool und altem Baumbestand.

Die Highlights dieses exklusiven Anwesens:

- Historischer Altbestand mit Substanz.
- Moderner Neubauteil mit großzügigen Verglasungen.
- Split-Level-Konzept mit vier Schlafräumen und zwei Bädern.
- Raumhöhen von bis zu 3,10 m für ein großzügiges Wohngefühl.
- Pool und südlich ausgerichteter Garten mit altem Baumbestand, nicht einsehbar.
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Fußbodenheizung, niedrige Betriebskosten.
- Carport und hochwertige Materialien durchgängig (Holzböden, Eternit-Fassade).

DIE VILLA IM DETAIL:

Die Villa vereint zwei Welten: Den Charme der historischen Substanz mit Kamin und die Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus mit durchdachtem Grundriss.

Jeder Raum verfügt über einen direkten Zugang ins Freie. Die großzügigen Verglasungen fluten die Wohnbereiche mit Tageslicht und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück bietet mit Pool, Terrassen, Rasenflächen und

Feuerstelle ihren privaten Rückzugsort. Alter Baumbestand und Bepflanzung an den Grundstücksgrenzen sorgen für vollständige Privatsphäre.

Die Haustechnik ist zeitgemäß: Eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung versorgt das gesamte Haus über Fußbodenheizung.

INFORMATIONEN AUF ANFRAGE:

Detaillierte Informationen zur Lage und zur Villa selbst erhalten Sie gerne auf Anfrage und nach Unterfertigung einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA).

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Dr. Kurt Bäckenberg

[+43 664 833 85 93](tel:+436648338593)

k.baeckenberger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)