

**Einfamilienhaus mit großem Nebengebäude auf 1.855m<sup>2</sup> –  
absolute Ruhelage und unverbaubarer Blick!**



**Objektnummer: 8176/178**

**Eine Immobilie von SK REAL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Julia Spasova**

SK REAL Immobilien  
Korngasse 14  
8020 Graz

T +436765370923

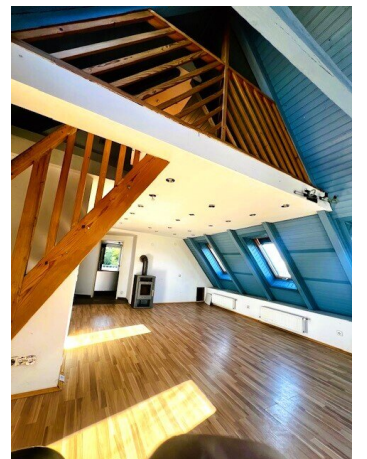
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und vielseitig nutzbare Liegenschaft in absolut ruhiger Lage mit unverbaubarem Blick ins angrenzende Freiland (Ackerfläche). Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Wohnen und Arbeiten an einem Ort.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.855 m<sup>2</sup> befindet sich ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ein separates Nebengebäude mit ca. 150 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Zusätzlich ist eine eigene Garage vorhanden.

### Highlights der Liegenschaft

- **Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche** im Einfamilienhaus
- **Ca. 150 m<sup>2</sup> Nebengebäude** (ideal für Gewerbe, Lager, Werkstatt, Atelier o.Ä.)
- **1.855 m<sup>2</sup> Bauland, WR 0,3 - 0,4** großes ebenes Grundstück mit viel Potential
- **Unverbaubare Aussicht** dank angrenzendem Freiland
- **Absolute Ruhelage**
- **1 Garage** vorhanden
- **3 Autoabstellplätze im Freien**
- **Sehr gute Kombination aus Wohnen & Arbeiten möglich**
- **Optional mit Kaufmöglichkeit!**

### Nutzungsmöglichkeiten

Diese Liegenschaft eignet sich hervorragend für:

- Familien mit Platzbedarf
- Selbstständige oder Unternehmer (z. B. Büro, Werkstatt, Praxis, Lager)
- Wohnen und eigene Firma am selben Standort

## Lage

Die Immobilie liegt in einer **sehr ruhigen und naturnahen Umgebung**, mit freiem Blick ins Grüne und ohne direkte Nachbarbebauung auf einer Seite. Dennoch ist die Anbindung an die umliegende Infrastruktur gegeben – eine seltene Kombination aus **Privatsphäre, Natur und Nutzbarkeit**.

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung- kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676/5370923**- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.