# Einfamilienhaus mit großem Nebengebäude auf 1.855m² – absolute Ruhelage und unverbaubarer Blick!



**Objektnummer: 8176/178**

**Eine Immobilie von SK REAL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8055 Graz |
| **Wohnfläche:** | 130,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 280,00 m² |
| **Bürofläche:** | 150,00 m² |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | 118,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 2.800,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.800,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.800,00 € |

**Provisionsangabe:**

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.



















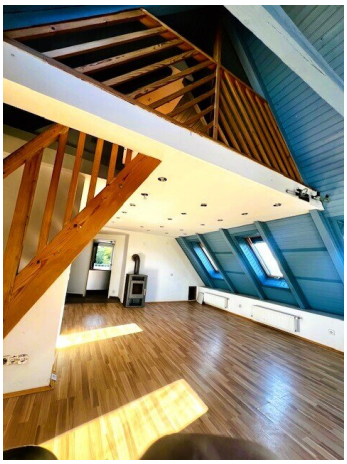












# Objektbeschreibung

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 m² befindet sich ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche sowie ein separates Nebengebäude mit ca. 150 m² Nutzfläche. Zusätzlich ist eine eigene Garage vorhanden.

**Highlights der Liegenschaft**

- **Ca. 130 m² Wohnfläche** im Einfamilienhaus
- **Ca. 150 m² Nebengebäude** (ideal für Gewerbe, Lager, Werkstatt, Atelier o.Ä.)
- **1.855 m² 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.