

**"Wohnen wo andere Urlaub machen" Wohnhaus in St.
Radegund bei Graz**



Objektnummer: 5516/637

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Sankt Radegund bei Graz
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,70 m ²
Gesamtfläche:	201,90 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	70,20 m ²
Heizwärmebedarf:	G 322,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,81
Kaufpreis:	409.000,00 €
Betriebskosten:	35,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25















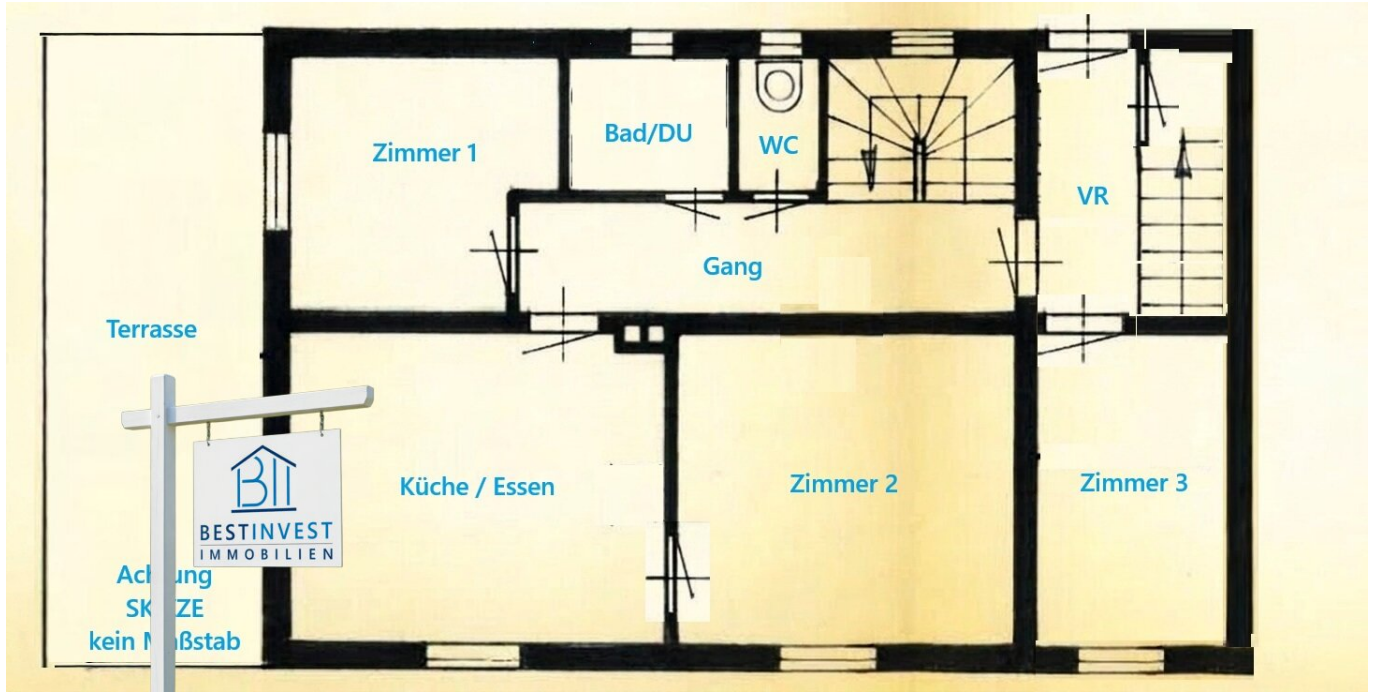


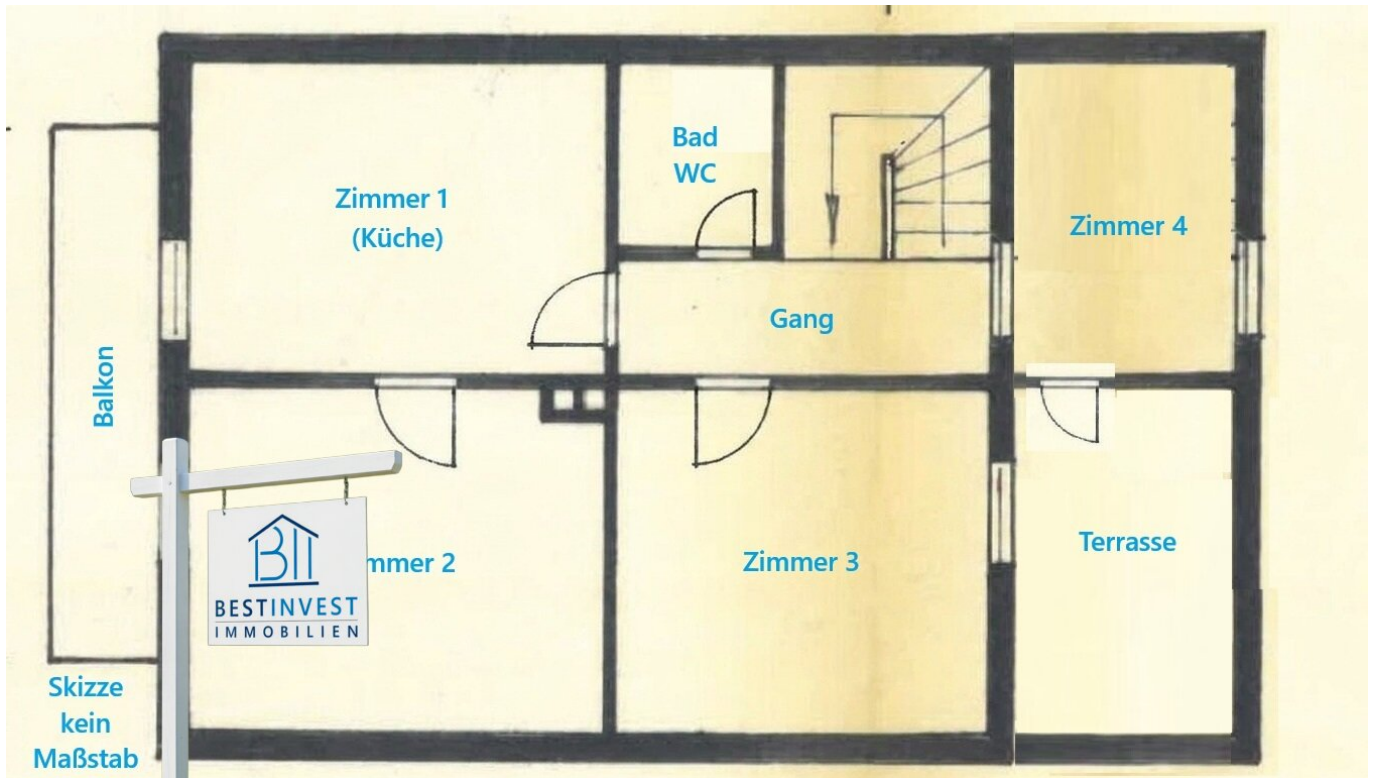


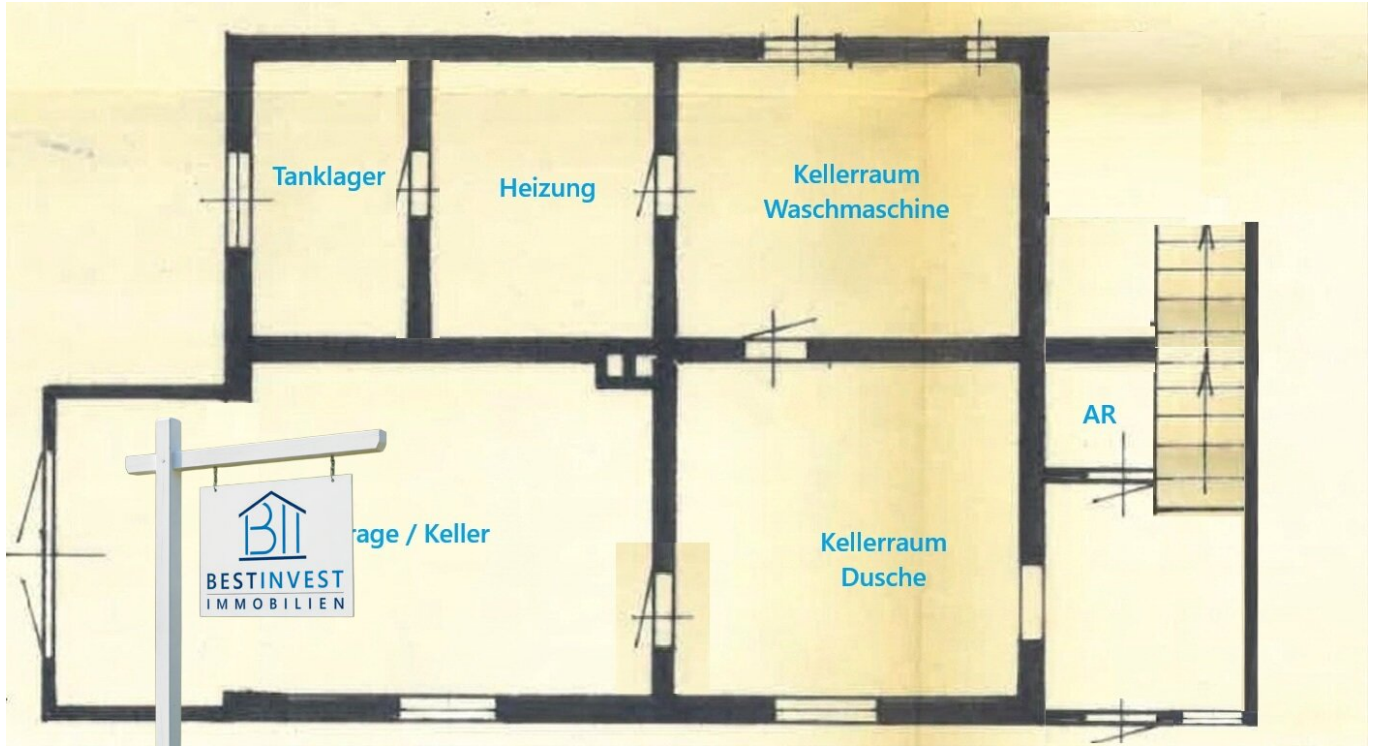












Objektbeschreibung

St. Radegund nur 12 Autominuten nach Graz / Nur als Hauptwohnsitz nutzbar - keine Ferienimmobilie!

Dieses **großzügige Wohnhaus** besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt **8 Zimmern (davon 2 Küchen)**, die genug Platz für individuelle Wohnträume, Arbeitsbereiche oder Freizeitgestaltung ermöglichen.

2 Wohneinheiten, EG und OG, mit jeweils 3 Schlafzimmern und einer Ess-Küche, sowie Bad & WC. Jede Etage verfügt über eine Terrasse bzw. eine Loggia.

Der **gepflegte Zustand** der Immobilie schafft eine behagliche Atmosphäre. Der **traumhafte Fernblick** und der Blick ins Grüne bieten Ihnen eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre, die zum Abschalten und Genießen einlädt.

Besonders hervorzuheben sind die 2 Carports sowie 2 zusätzliche Stellplätze – ideal für mehrere Fahrzeuge oder Besucher.

Für wohlige Wärme sorgt die Öl-Zentralheizung. Einen Holzofen gibt es optional.

Highlights des Hauses

- * 2 Etage mit jeweils 3 Zimmer + Küche + Terrasse
- * 2 Carports + 2 Stellplätze
- * erhöhte Lage mit tollem Ausblick - Grundstück mit 925m²
- * Keller für weiteres Wohnhaus (stark Sanierungsbedürftig)
- * Sofortbezug - **nur als Hauptwohnsitz (Vorbehaltsgemeinde)**

FAZIT: Dieses Haus in Sankt Radegund ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Wohlfühlen, Leben und Genießen.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer

Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept. Anbei unser Vorschlag für Sie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap