

Einfamilienhaus in 8010 Graz-Stifting Nähe LKH!



Objektnummer: 961/36132

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 10. Bez.: Ries
Nutzfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	F 203,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	585.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Laban

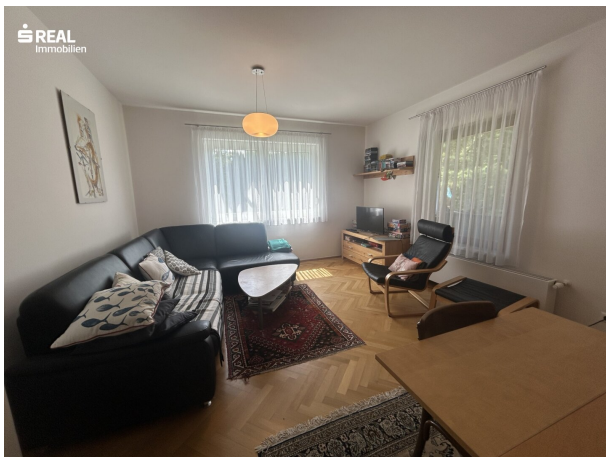
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

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

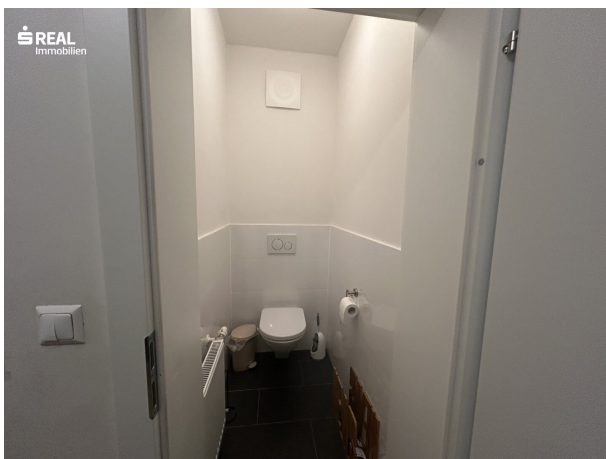
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

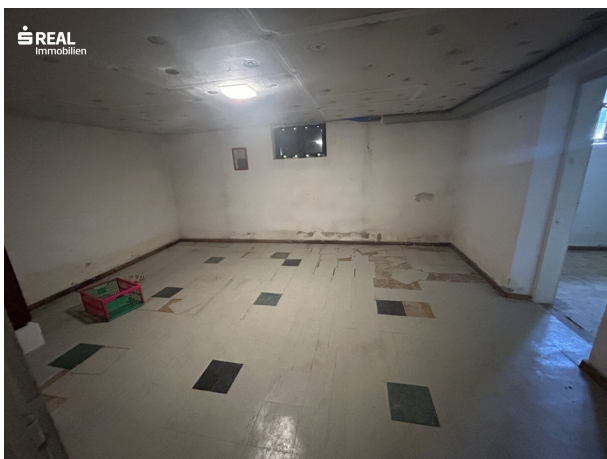


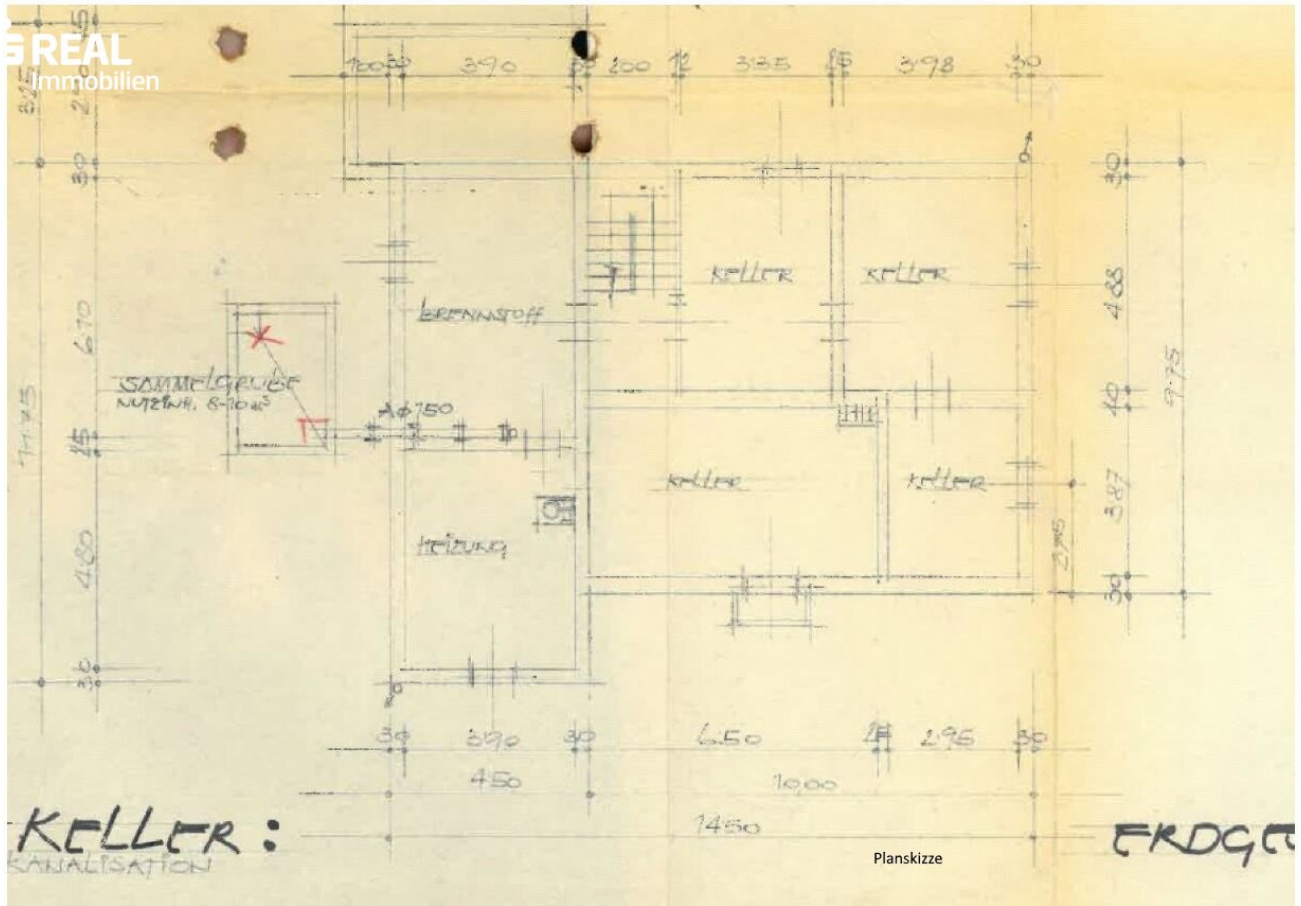












Objektbeschreibung

Hinter romantischen Sträuchern verbirgt sich dieses sehr gepflegte und 2016 innen sanierte Einfamilienhaus auf einer Grundstücksgröße mit ca. 1.129 m² in ruhiger Seitengassenlage in LKH-Nähe. Das Einfamilienhaus wurde im Jahre 1968 in Ziegelmassivbauweise errichtet und verfügt über eine Nutzfläche von rund 125 m² (4 Zimmer). In den Wohnräumen ist ein Eiche-Parkettboden (teilw. Fischgrätmuster) verlegt. Bei den Fenstern handelt es sich um Holz-Alu-Fenster mit Rollläden. Aufgrund der fehlenden Drainagierung sind feuchte Stellen im Keller ersichtlich.

Raumprogramm:

EG: Vorraum/Flur, moderne DAN-Küche mit kleiner Speis, Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, 3 Schlafzimmer, WC, Badezimmer mit komfortablen Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche

Das Haus ist voll unterkellert (ebenfalls ca. 125 m² Nfl. - Decke gedämmt). Beheizt wird das Haus mittels einer Öl-Zentralheizung. Eine Garage mit rund 15 m² steht ebenfalls zur Verfügung.

Die laufenden Kosten wurden uns von den Besitzern wie folgt angegeben:

Heizung: Verbrauch ca. 1.900 L p.a.

Strom: ca. € 100,-- p.m.

Wasser: ca. € 33,-- p.m.

Gemeinde (Kanal, Müll, Grundsteuer): ca. € 155,--/Quartal

Rauchfangkehrer: ca. € 115,-- p.a.

Versicherungen: ca. € 80,-- p.m.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Eine Bushaltestelle (Linie 82 u. N7) befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Das Haus ist ab August verfügbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <6.500m

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.