Exklusive Villa mit großem Grundstück und Bergblick!



Objektnummer: 8176/205

Eine Immobilie von SK REAL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Grambach
Baujahr:	1996
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	380,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	1.499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Spasova

SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

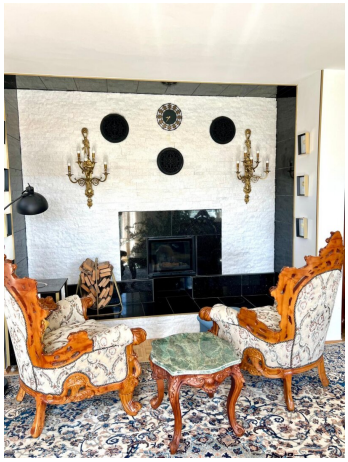
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

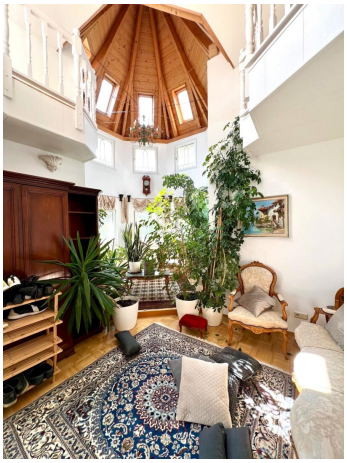


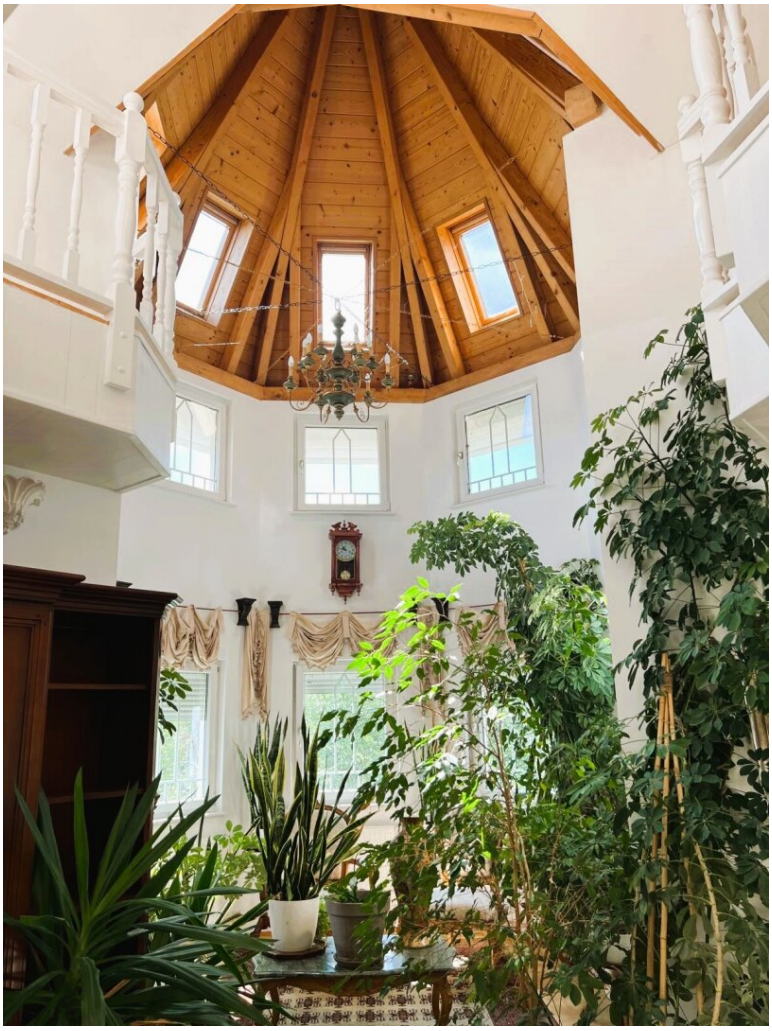














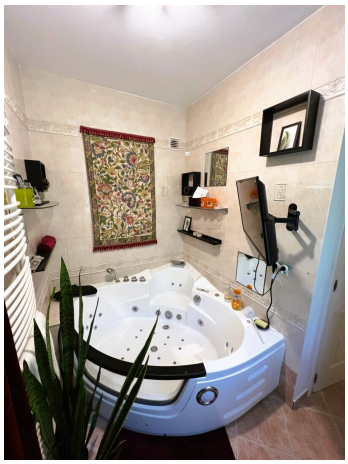














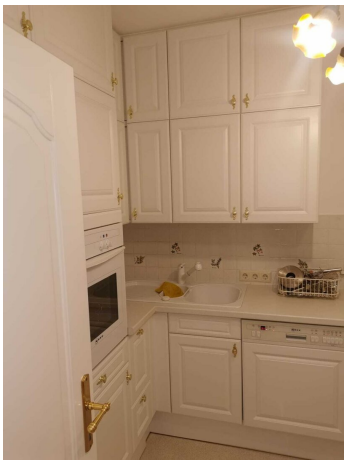




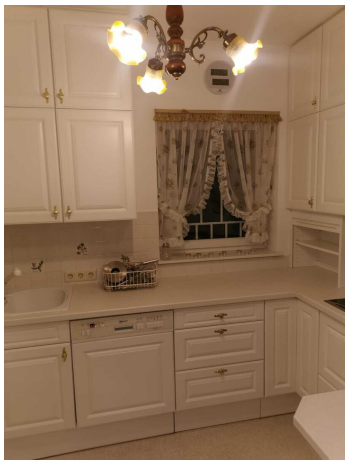


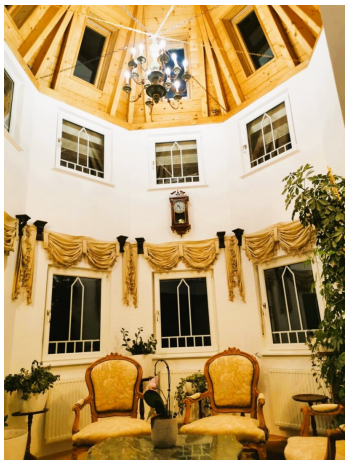














Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige, dreistöckige Villa mit ca. 380m² Wohnnutzfläche auf einem weitläufigen Grundstück mit traumhaftem Blick auf die Berge in Raaba-Grambach. Die Immobilie überzeugt durch ihre einzigartige Architektur, durchdachte Raumaufteilung, Terrasse und Balkone sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Grundstück:

- Gesamtfläche: **3.273 m²**
- Davon **1.763 m² Bauland**
- **1.510 m² Landwirtschaftsfläche**

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Garage
- Großzügiger Eingangsbereich
- Zimmer
- Heizraum
- Waschküche

- Esszimmer
- Küche mit direktem Ausgang in den Garten
- Terrasse

1. Obergeschoss:

- Großer Wohnbereich mit Kamin
- Zweite Küche
- Wohnraum mit doppelter Raumhöhe (Galerie)
- Schlafzimmer mit Klimaanlage
- Arbeitszimmer/Büro
- Badezimmer mit Whirlpool
- Insgesamt 3 WCs
- Dusche
- Großer Balkon

2. Obergeschoss:

- Bibliothek
- 2 Schlafzimmer
- Großer Raum mit Flur und herrlichem Blick auf die Berge
- Zwei Balkone

Diese Villa bietet viel Platz für eine große Familie oder eignet sich auch ideal als Mehrgenerationenhaus. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, ruhiger Lage und beeindruckendem Bergpanorama macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit.

Heizung: Ölzentralheizung.

Die Immobilie wird **inklusive des gesamten Inventars** verkauft und ist somit sofort bezugsfertig.

Preis: Verhandlungsbasis (VB)

Gerne stehe ich Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zur Verfügung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676 / 537 09 23**.

Ich freue mich darauf, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Rechtlicher Hinweis:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Grundlage der Informationen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird keine Haftung übernommen. Dieses Exposé dient als Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene notarielle Kaufvertrag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.