Attraktives Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten in ruhiger Sackgassenlage



Objektnummer: 3346

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neufeldweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,34 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	78,19 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	460.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz










KI-Visualisierung




KI-Visualisierung




KI-Visualisierung




KI-Visualisierung




KI-Visualisierung




KI-Visualisierung











Objektbeschreibung

Auf einem rd. **656m² großen Grundstück** präsentiert sich dieses im Jahr 1980 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus als **ideales Zuhause für Familien**, die viel Platz und Raum zur persönlichen Entfaltung suchen. Mit einer **Wohnfläche von rd. 115m²** (+ Dachboden & Keller) verteilt auf **fünf gut geschnittene Zimmer**, bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung für das gesamte Familienleben.

Der Innenbereich befindet sich weitgehend im gepflegten Originalzustand und eröffnet Ihnen die wunderbare Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnvorstellungen und modernen Ausstattungsstil Schritt für Schritt umzusetzen. Die grundsolide Substanz des Hauses bietet dafür die perfekte Basis.

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der **wunderschöne, gepflegte Garten**, der als privater Rückzugsort im Grünen zum Entspannen, Spielen und zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden einlädt. Ergänzt wird das attraktive Platzangebot mit einer Garage und einem geräumigen Carport für Ihre Fahrzeuge.

Die Highlights auf einen Blick:

- Sackgassenlage am Ende einer Privatstraße
- Ruhiger und uneinsichtiger Garten garantieren Privatsphäre
- Familienfreundliche und begehrte Wohngegend
- 5 Zimmer + Extraküche mit großzügiger Speis
- 2 Bäder, 2 WCs & SPA-Area im Keller inkl. Sauna, Kältebecken und Dusche
- Garage und Carport
- ausgezeichnete Infrastruktur mit schneller Anbindung an die Grazer Innenstadt

Ein Haus, das durch seine erstklassige Lage, die grundsolide Substanz und den traumhaften Garten überzeugt - der ideale Ort, um Ihren persönlichen Familientraum zu verwirklichen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und überzeugen Sie sich im Zuge einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser schönen Liegenschaft.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. *Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Dieses Exposé kann Bilder enthalten, die digital oder mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet bzw. visualisiert wurden. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap