Zuhause im Grünen: Charmantes Einfamilienhaus auf großzügigem 1.065m²-Grund in Graz St. Peter



Objektnummer: 7772/1243

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1971
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	749.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz





















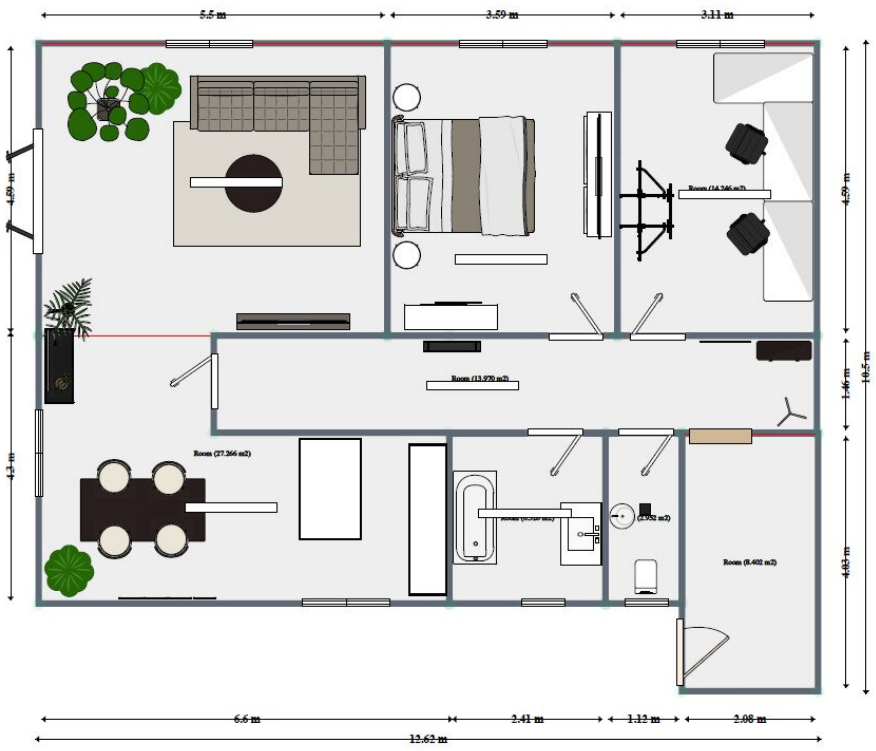


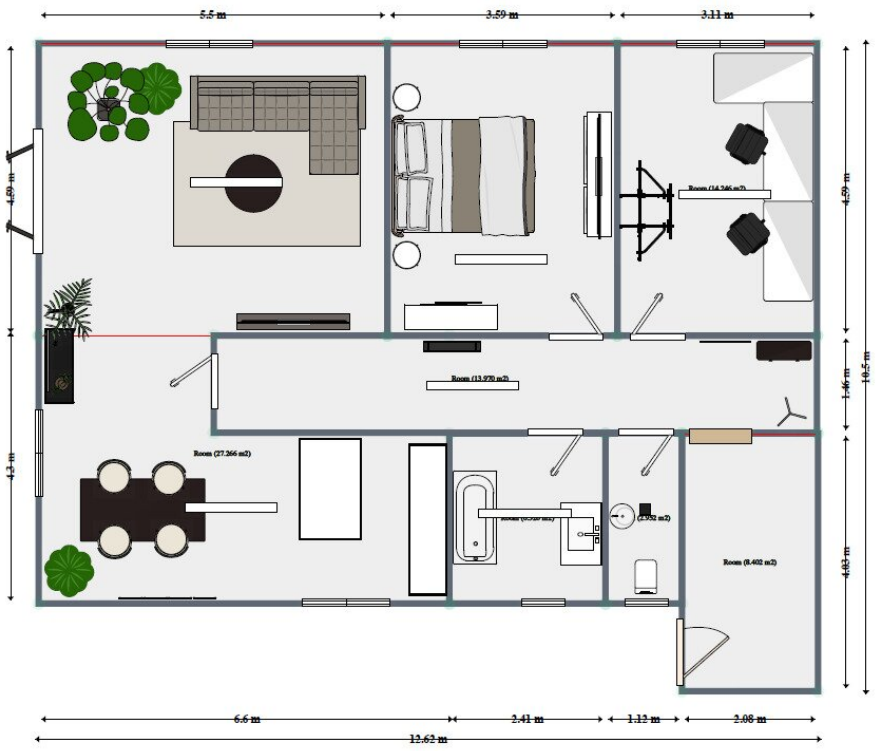









5.5 m
3.59 m
3.11 m
4.69 m
4.3 m
4.59 m
1.46 m
10.5 m
Room (14.546 m2)
Room (13.970 m2)
Room (27.266 m2)
Room (8.402 m2)
6.6 m
2.41 m
1.12 m
2.08 m
12.62 m


5.5 m
3.59 m
3.11 m
4.69 m
4.3 m
4.59 m
1.46 m
10.5 m
Room (14.546 m2)
Room (13.970 m2)
Room (27.266 m2)
Room (8.402 m2)
6.6 m
2.41 m
1.12 m
2.08 m
12.62 m

Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten und ruhigsten Wohngegenden im Osten von Graz erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem außergewöhnlich großzügigen Eigengrund von rund 1.065 m². Wer Platz, Privatsphäre und echte Entwicklungsperspektiven sucht, findet hier ein seltenes Gesamtpaket: ein sofort bewohnbares Haus und ein weitläufiges Grundstück, das viele Möglichkeiten offenlässt.

Das ebenerdige Erdgeschoss überzeugt auf ca. 103,5 m² mit einer durchdachten, familienfreundlichen Raumaufteilung. Herzstück ist der großzügige Wohnbereich, der zum Verweilen einlädt, ergänzt durch einen separaten Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang in den Garten – ideal für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden, drinnen wie draußen. Zwei weitere, gut geschnittene Zimmer werden derzeit als Schlaf- und Arbeitszimmer genutzt und lassen sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen. Ein Wannenbad und ein separates WC runden den Wohnbereich ab, während Vorraum und Diele für eine angenehme Erschließung sorgen. Die Schlafräume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet und sorgen auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen.

Das Haus ist zur Gänze unterkellert und bietet damit reichlich Stauraum, Platz für Hobby, Werkstatt oder Vorratshaltung. Ein Teil des Hauses wurde bereits saniert, sodass Sie ohne Verzögerung einziehen und das Objekt Schritt für Schritt nach Ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln können. Geheizt wird über eine Ölheizung; ein Garagenstellplatz gehört bei dieser Variante ebenfalls dazu.

Das eigentliche Highlight ist jedoch der weitläufige, uneinsehbare Garten: viel Raum zum Spielen, Gärtnern und Entspannen – ein echter Luxus in stadtnaher Lage. Gleichzeitig eröffnet die Grundstücksgröße in Verbindung mit der Widmung „Allgemeines Wohngebiet" (Bebauungsdichte 0,3–0,6) spannende Perspektiven für die Zukunft.

Flexible Kaufmöglichkeiten: Diese Liegenschaft wird in drei Varianten angeboten, sodass Sie genau die Lösung wählen können, die zu Ihnen passt. In dieser Variante erwerben Sie das Haus samt gesamtem, ungeteiltem Grundstück (ca. 1.065 m²) zum Preis von € 749.000,–. Wer ein überschaubares Grundstück bevorzugt, kann das Haus auch mit einem reduzierten Grund von ca. 414 m² erwerben (€ 449.000,–). Und für Bauinteressierte oder Anleger steht der vordere Grundstücksteil als eigenes Baugrundstück (ca. 651 m², € 349.000,–) mit bereits vorbesprochenem Doppelhaus-Konzept zur Verfügung. So lässt sich das Objekt sowohl als großzügiger Familiensitz als auch als kombiniertes Wohn- und Investitionsprojekt nutzen. Gerne beraten wir Sie unverbindlich zu allen Varianten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap