Familien aufgepasst! - Haus in St. Peter

Objektnummer: 1576/195

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Wohnfläche:	218,00 m²
Bürofläche:	916,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

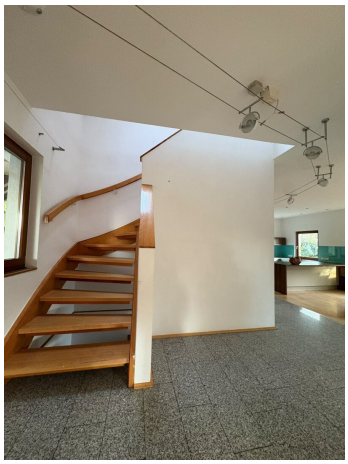
Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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



Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit viel Raum, Privatsphäre und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1993 befindet sich in einer **besonders ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Grazer Osten**. Die Liegenschaft liegt am Ende einer Sackgasse in einer ruhigen Privatstraße und ist dadurch nahezu frei von Durchzugsverkehr. Das angenehme Wohnumfeld wird ausschließlich von Einfamilienhäusern geprägt und bietet beste Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben.

Auf einem großzügigen **Grundstück mit ca. 916 m²** und einer **Wohnfläche von ca. 218 m²** bietet das Haus viel Platz für Familien, Hobbys, Homeoffice und persönliche Rückzugsbereiche.

Großzügiges Wohnen auf drei Ebenen

Das Wohnhaus wurde im Laufe der Jahre umfassend erweitert und aufgewertet. Durch den Einbau einer **Dachgaube im Obergeschoss** konnte zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, wodurch unter anderem ein weiteres Kinderzimmer entstanden ist.

Auch der Keller wurde weitgehend ausgebaut und bietet einen vielseitig nutzbaren Bereich mit **Wohnraumcharakter**. Ob als Hobbyraum, Arbeitsbereich, Gästezone oder zusätzlicher Rückzugsort – hier stehen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Ein besonderes Plus für den Alltag: **Auf jeder der drei Ebenen befindet sich ein Badezimmer mit Dusche.** Zusätzlich stehen im Erd- und Obergeschoss separate WCs zur Verfügung.

Gartenparadies mit Swimmingpool

Das großzügige Grundstück bietet viel Raum für Erholung und Freizeit im Grünen.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 8 × 4 Meter große Swimmingpool mit Tunnelüberdachung**, der den Garten in eine private Wohlfühloase verwandelt. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine **Gartenhütte sowie ein Carport**.

Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, ruhiger Lage und eigenem Pool schafft einen besonderen Wohnkomfort und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Ausstattung & Modernisierungen

Die Küche wurde rund um das Jahr 2010 vollständig erneuert und funktional sowie zeitgemäß ausgestattet.

Darüber hinaus wurden im Laufe der Jahre verschiedene Erweiterungen und Verbesserungen umgesetzt, darunter die Dachgaube, der Ausbau des Kellers, der Swimmingpool, die Gartenhütte und das Carport.

Gleichzeitig bietet die Immobilie heute **Potenzial für eine individuelle Weiterentwicklung**: Der neue Eigentümer kann zukünftige Modernisierungen und gestalterische Maßnahmen ganz nach den eigenen Vorstellungen umsetzen und dem Haus seine persönliche Note verleihen.

Beheizt wird die Immobilie mittels **Ölheizung**. Das Dach ist mit einem **langlebigen Ziegeldach** ausgeführt. Die Wohnräume verfügen über **Parkettböden**.

Highlights auf einen Blick

- Einfamilienhaus, Baujahr 1993
- ca. **218 m² Wohnfläche**
- ca. **916 m² großzügiges Grundstück**
- Besonders ruhige, familienfreundliche Lage im **Grazer Osten**
- Lage am Ende einer Sackgasse, kein Durchzugsverkehr
- Ruhiges Wohnumfeld mit Einfamilienhäusern
- **Swimmingpool ca. 8 × 4 m mit Tunnelüberdachung**
- Großzügiger Garten
- Gartenhütte
- Carport und zusätzlicher Parkplatz

- Ausgebauter Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Sauna im Keller**
- Badezimmer mit Dusche auf **allen drei Ebenen**
- Separate WCs im Erd- und Obergeschoss
- Zusätzliches Kinderzimmer durch Dachgaube
- Küche ca. 2010 umfassend erneuert
- Parkettböden
- Ziegeldach
- Ölheizung
- **Ab sofort verfügbar**

Eine Immobilie mit viel Potenzial

Dieses Einfamilienhaus verbindet **großzügiges Wohnen, ein weitläufiges Grundstück und eine außergewöhnlich ruhige Wohnlage** mit zahlreichen Besonderheiten wie dem eigenen Swimmingpool, dem ausgebauten Keller und der Sauna.

Besonders Familien profitieren vom großzügigen Platzangebot, den mehreren Ebenen und dem großen Garten. Gleichzeitig bietet das Haus genügend Raum, um Wohnen, Arbeiten, Hobbys und persönliche Rückzugsbereiche miteinander zu verbinden.

Wer ein **ruhiges Zuhause mit viel Platz im Grünen und gleichzeitig guter Anbindung an**

Graz sucht, findet hier eine Immobilie mit einer hervorragenden Grundlage für langfristiges und individuelles Wohnen.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap