

Charmantes Wohnhaus mit großem Garten, Terrasse, großem Keller und Carport in Graz



Objektnummer: 12004

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

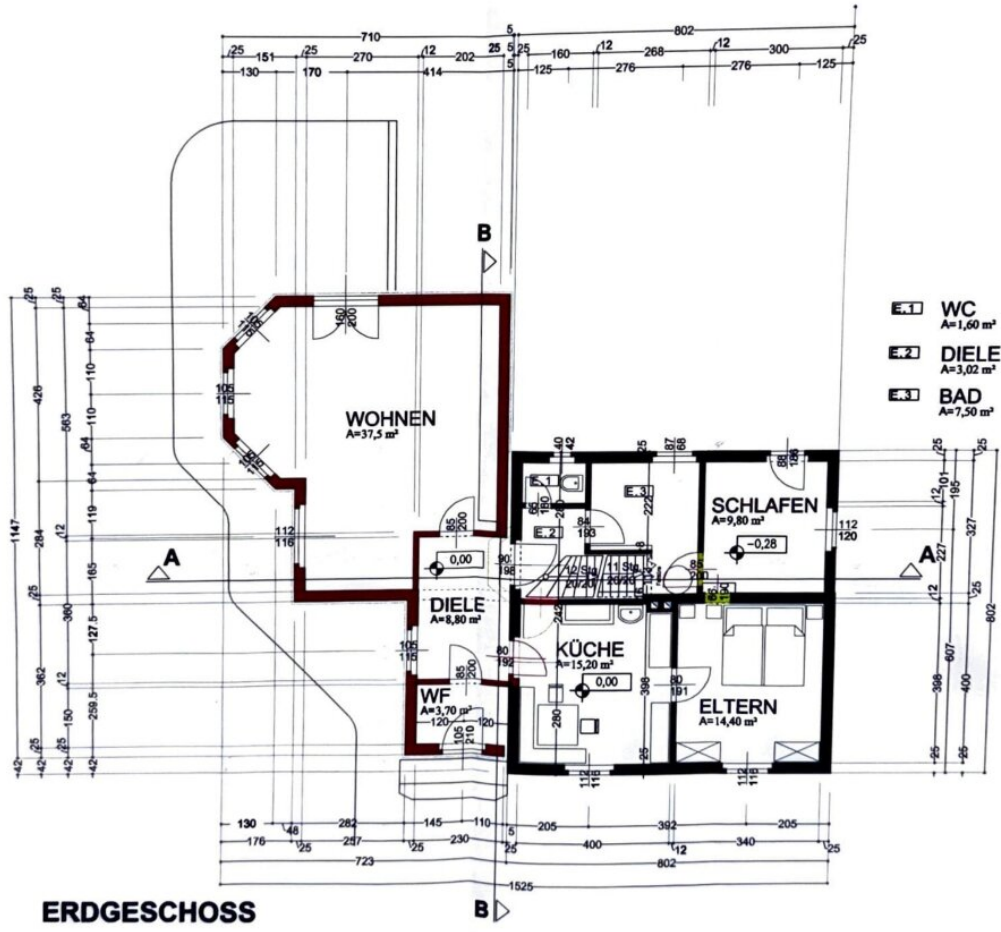
T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



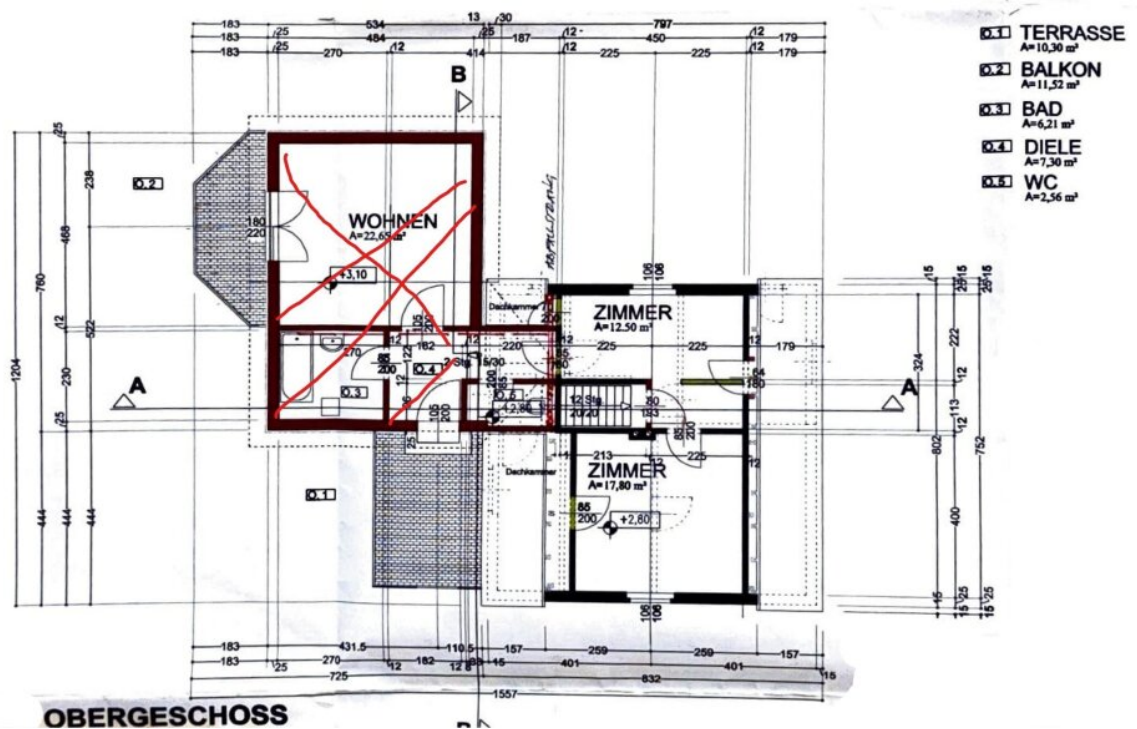


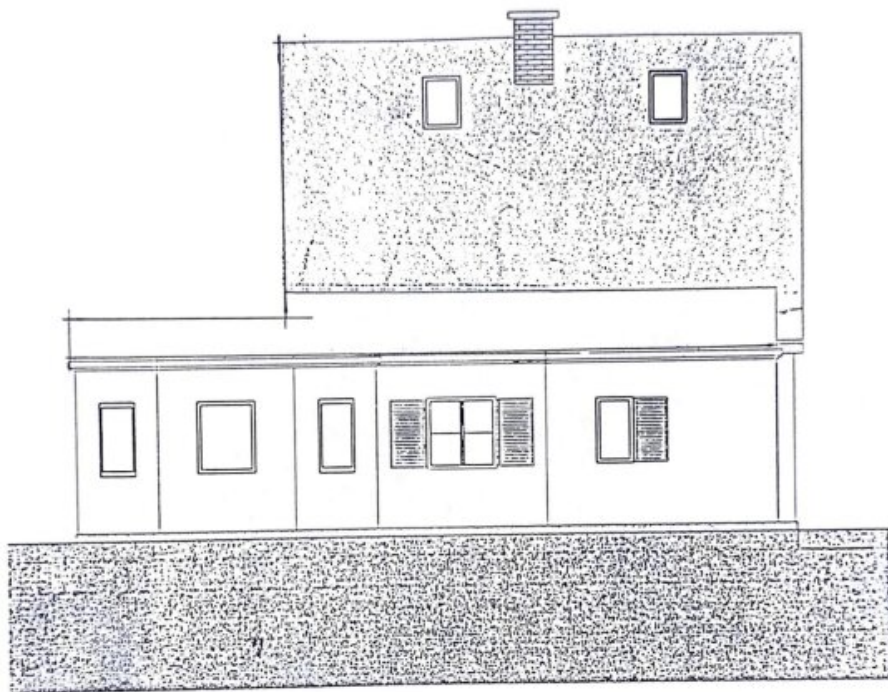






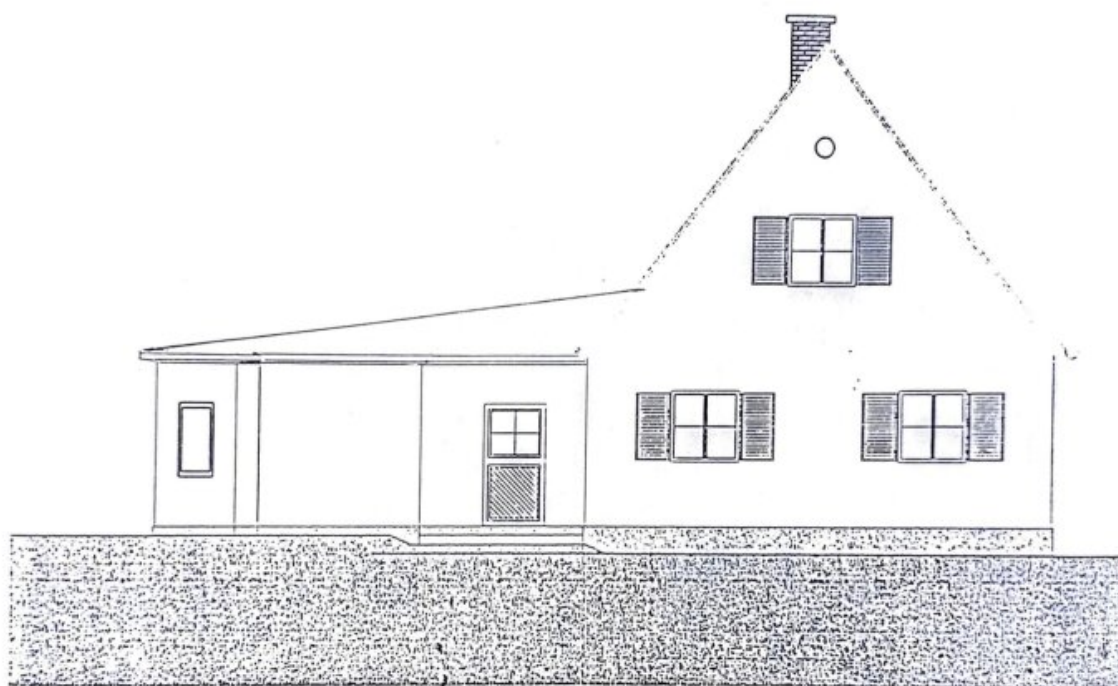
ANSICHT WESTEN



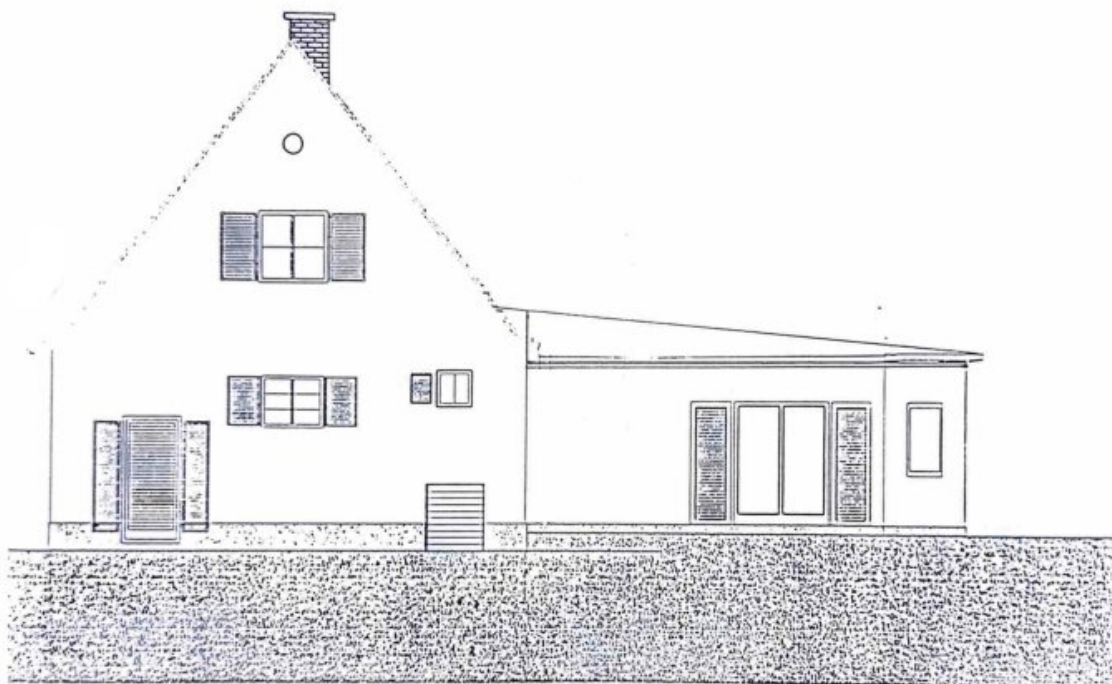


ANSICHT SÜDEN

ING. RUDOLF EBERL
 BAUMEISTER
 allg. techn. u. gerichtl. zert. SV
 für das Bundesland
 A-8000 Graz, Naglergasse 73
 Tel. 0316 / 82 99 61, Fax: 0316 / 82 99 62
 Mobil: 0676 / 12 12 522



ANSICHT OSTEN



SICHT WESTEN

ING. RUDOLF EBERL
 BAUMEISTER
 alle Besch. u. Gerichte zert. SV
 für das Baugesch.
 8020 Graz, Naglergasse 73
 Tel. 0316 / 82 99 61, Fax: 0316 / 82 99 62
 Mobil: 0664 / 18 13 645

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz!

Großzügiges Wohnhaus mit großem Garten in sonniger, ruhiger Lage in Graz

ca. 130 m² Wohnfläche | 995 m² Grundstück

Ein Zuhause mit viel Platz, Privatsphäre und Gartenidylle mitten in Graz! Dieses großzügige Wohnhaus überzeugt mit einer **sonnigen und ruhigen Lage**, einer südseitigen Terrasse und einem **wunderschönen, großen Garten**, der viel Raum für Erholung und gemütliche Stunden im Freien bietet.

Auf ca. **130 m² Wohnfläche** erwarten Sie mehrere Zimmer, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten sowie eine Küche mit zusätzlichem Koch-Heizherd. Ein **ca. 79 m² großer Keller**, Carport, weitere Parkmöglichkeiten und zwei Nebengebäude bieten zusätzlichen Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Auch die **Infrastruktur überzeugt**: Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Grazer Innenstadt. **Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs und weitere Einrichtungen** sind ebenfalls bequem und rasch erreichbar.

Ein besonderes Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, einen eigenen Garten und eine hervorragende Grazer Lage verbinden möchten. – Sofort verfügbar!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap