"Grüne Träume" auf höchstem Niveau in Graz-Andritz



Objektnummer: 5516/677

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zösenbergweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	154,00 m²
Gesamtfläche:	195,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	23,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	68,42 €
Sonstige Kosten:	8,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler

BestInvest Immobilien








BESTINVEST
IMMOBILIEN






BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet - Gestaltungsbeispiel


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN




BESTINVEST
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel




KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel




BESTINVEST
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet - Gestaltungsbeispiel


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel


BESTINVEST
IMMOBILIEN

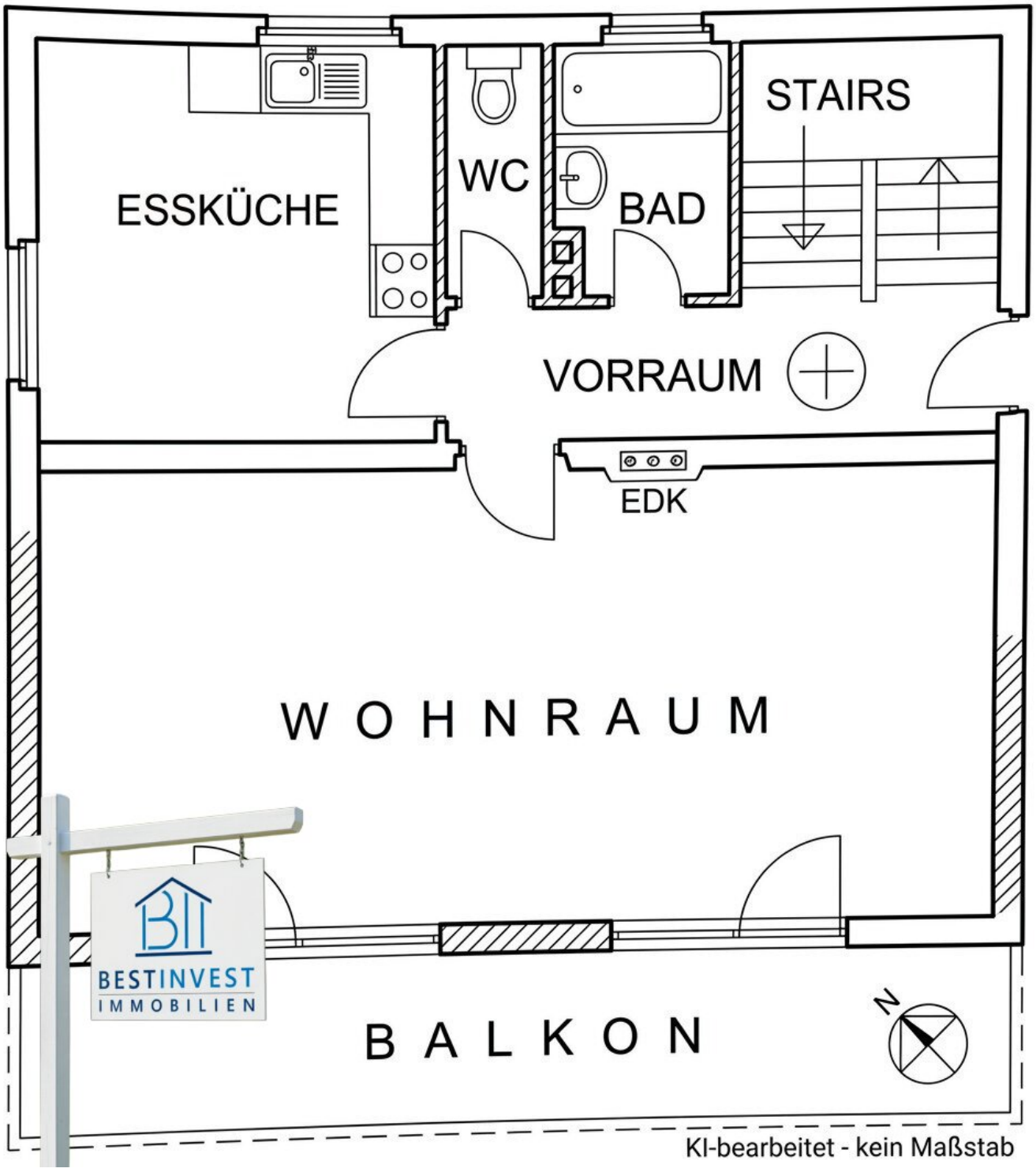

BESTINVEST
IMMOBILIEN

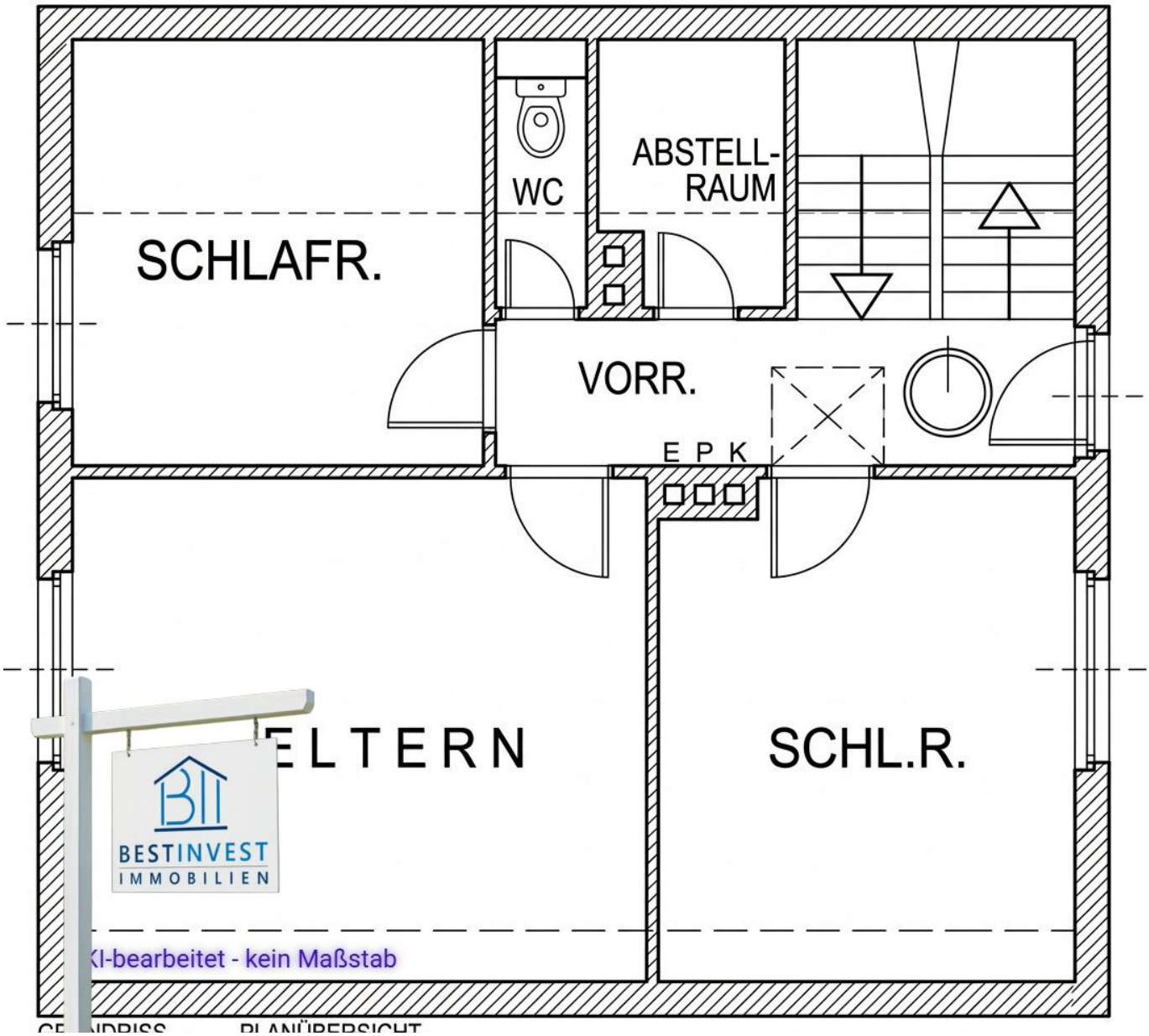

BESTINVEST
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel

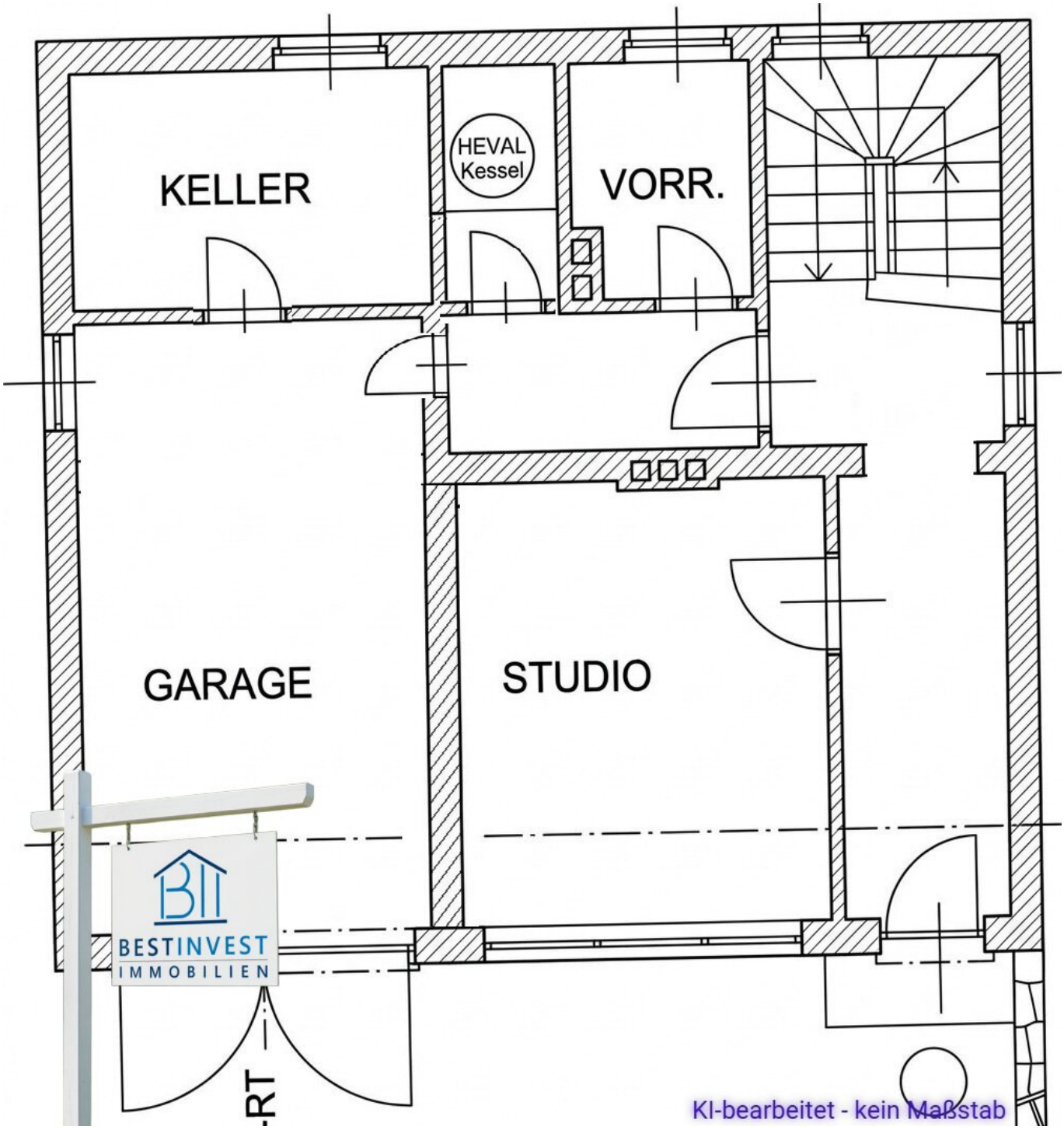

BESTINVEST
IMMOBILIEN




BESTINVEST
IMMOBILIEN
weitere Videos und Fotos auf der Homepage
www.bestinvest-immo.at


STAIRS
WC
ESSKÜCHE
BAD
VORRAUM
EDK
W O H N R A U M
BESTINVEST
IMMOBILIEN
B A L K O N
N
KI-bearbeitet - kein Maßstab


WC
ABSTELL-
RAUM
SCHLAFR.
VORR.
E P K
ELTERN
SCHL.R.
BESTINVEST
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet - kein Maßstab


KELLER
HEVAL
Kessel
VORR.
GARAGE
STUDIO
BESTINVEST
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet - kein Maßstab

Bis zu € 2.500,-
für deinen Immobilientipp!

Was muss man tun, um eine Tippgeberprovision zu erhalten?

Informieren
Du kennst jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte?
Dieses Wissen teilst du mit BestInvest Immobilien.
... das war`s schon!

Entspannen
Jetzt übernehmen wir!
Wir kontaktieren den Eigentümer und schließen einen Maklervertrag
Wir vermarkten die Immobilie professionell und erzielen den besten Preis.

ssieren
wurde und der Notartermin stattgefunden hat,
rden wir vom Eigen ner für unsere Maklertätigkeit bezahlt.
hä lonorar erhältst du *deine „Tippgeberprovision"*



w.bestinvest-immo.at
ice@bestinvest-immo.at



Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

„Grüne Träume" auf höchstem Niveau | 8045 Graz

Obj.Nr.: 5516/677

Grundstücksfläche: 1.287 m²
Wohnfläche: 154 m²
Terrasse: 18 m²
Keller: 23 m²
5 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs, Zentralheizung, 3 Stellplätze, Garage, Baujahr 1964, letzte Sanierung 1997

MUSTERBERECHNUNG:
Kaufpreis 520.000,– | Kaufnebenkosten 49.000,– = Gesamtprojektkosten 569.000,– | Eigenmittel 130.000,–
Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 439.000,–



BESTINVEST IMMOBILIEN

CHRISTAIN GRÜNER SONNENSCHUTZ

IHR FACHMANN FÜR BESCHATTUNG AUS DER STEIERMARK

- **Reparaturen** – schnelle & zuverlässige Lösungen
- **Insektenschutz** – passgenau für Fenster & Türen
- **Rollläden & Raffstore** – Sicht-, Wärme- & Einbruchsschutz
- **Plissees** – stilvoller Sicht- und Sonnenschutz für innen
- **Markisen** – ideal für Terrasse & Balkon
- **Terrassenüberdachungen** – wetterfest, modern & individuell

Qualität, Verlässlichkeit & persönliche Beratung – alles aus einer Hand!







0664 / 220 50 06

office@sonnenschutz-gruener.at

www.sonnenschutz-gruener.at

Objektbeschreibung

Dieses **charmante Wohnhaus** überzeugt durch seine **attraktive Lage in Graz-Andritz**, großzügige Außenflächen und einen **beeindruckenden Ausblick**.

Die besondere Kombination aus Wohnqualität, Garten und Aussichtsterrasse macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für alle, die **naturnahes Wohnen** mit den Vorzügen der Stadt verbinden möchten.

Das Haus verfügt über **fünf Zimmer** sowie eine **separate Küche mit Essbereich** und bietet damit ausreichend Platz für Familien, Paare oder die individuelle Gestaltung von Wohn-, Arbeits- und Rückzugsbereichen.

Ein besonderes Highlight ist die **Aussichtsterrasse**, von der sich ein herrlicher Blick in die Ferne genießen lässt.

Der **große Garten in Hanglage** bietet viel Freiraum und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung von gemütlichen Sitzplätzen bis hin zu einer persönlichen grünen Oase.

Für Fahrzeuge stehen eine **Garage, ein Parkplatz sowie ein Carport** zur Verfügung. Damit ist auch für ausreichend Stell- und Abstellmöglichkeiten gesorgt.

Highlights auf einen Blick

- Wohnhaus mit 5 Zimmern plus Küche auf 3 Etagen
- Solaranlage für Warmwasser & Gas Zentralheizung
- Aussichtsterrasse mit Blick über Graz inkl. Sonnenschutz
- Staubsaugeranlage, Alarmanlage uvm.

- Großer Garten in Hanglage zur persönlichen Gestaltung

- Garage / Carport / Parkplatz, alles da!

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage**. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der **passenden Finanzierung** und erstellen Ihnen ein **kostenloses Finanzierungskonzept**.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <2.750m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <5.750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap