Zuhause im Grünen: Einfamilienhaus mit Garten in Graz St. Peter, 105m² mit 2 Schlafzimmer



Objektnummer: 7772/1244

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:	105,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	105,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 58 00 874

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





















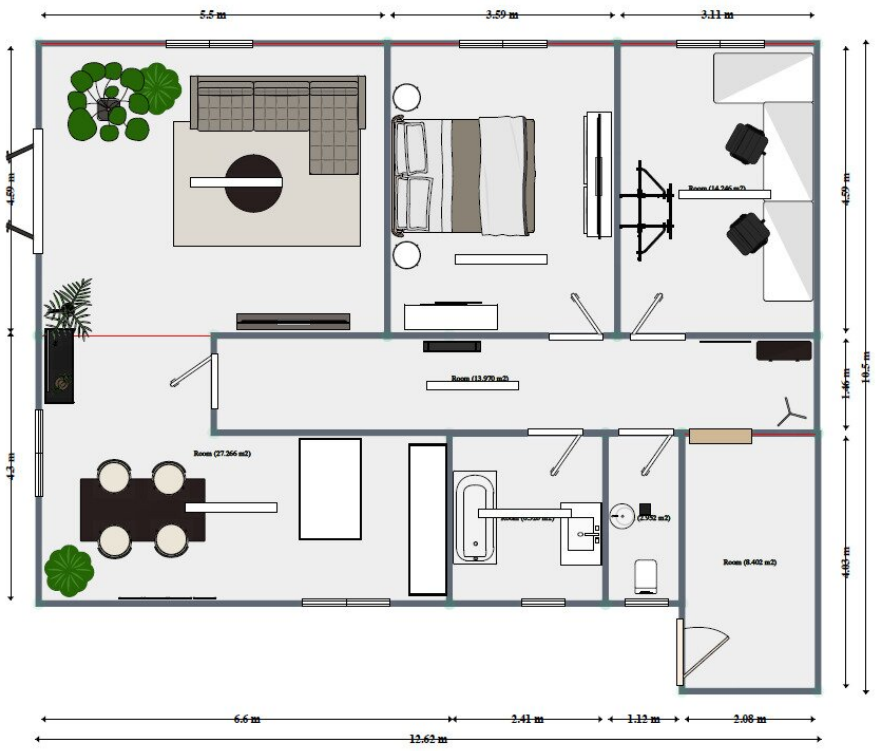











5.5 m
3.59 m
3.11 m
4.69 m
4.3 m
4.59 m
1.46 m
10.5 m
Room (14.546 m2)
Room (13.970 m2)
Room (27.266 m2)
Room (8.402 m2)
6.6 m
2.41 m
1.12 m
2.08 m
12.62 m

Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten und ruhigsten Wohngegenden im Osten von Graz erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus.

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.

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 mit reduzierten Grund von ca. 414m² zum Preis von €499.999,-.

Wer ein großes Grundstück bevorzugt, kann das Haus auch samt gesamtem, ungeteiltem Grundstück (ca. 1.065 m²) zum Preis von € 749.000.- erwerben.

Und für Bauinteressierte oder Anleger steht der vordere Grundstücksteil als eigenes Baugrundstück (ca. 651 m², € 399.000,–) 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.

Unser Netzwerk

Falls gewünscht, können wir Ihnen Baumeister und Baufirmen aus unserem Netzwerk empfehlen. Nach Vereinbarung unterstützen wir auch bei Kostenschätzungen oder begleiten Sie durch das Bauverfahren. Ein Angebot, kein Muss – melden Sie sich einfach, wenn es für Sie passt.

Hinweis zur Grundstücksfläche und zur Teilung

Die gegenständliche Teilfläche von ca. 414 m² wird im Zuge einer Grundstücksteilung neu gebildet. Die Flächenangabe beruht auf dem aktuellen Planungsstand und dient der ersten Orientierung.

Das endgültige Ausmaß wird erst durch den Teilungsplan eines befugten Ziviltechnikers festgestellt und mit dessen Rechtskraft sowie der grundbücherlichen Durchführung verbindlich. Abweichungen nach oben oder unten sind möglich und liegen in der Natur des Vermessungsverfahrens.

Die angeführte Fläche stellt daher keine zugesicherte Eigenschaft dar. Für die Richtigkeit der vorläufigen Flächenangabe wird keine Haftung übernommen. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers und wurden von uns nicht auf ihre Richtigkeit überprüft.

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