WOHNEN IM GRÜNEN | EINFAMILIENHAUS | GARAGE | GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK I



Objektnummer: 7585/19742

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volkersdorferstraße 59
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Nutzfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	128,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.147,37 €
Betriebskosten:	193,40 €
USt.:	19,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz





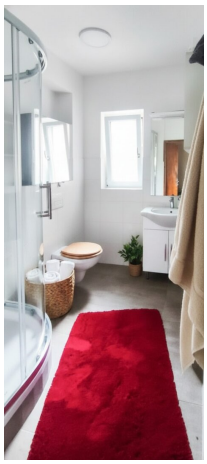




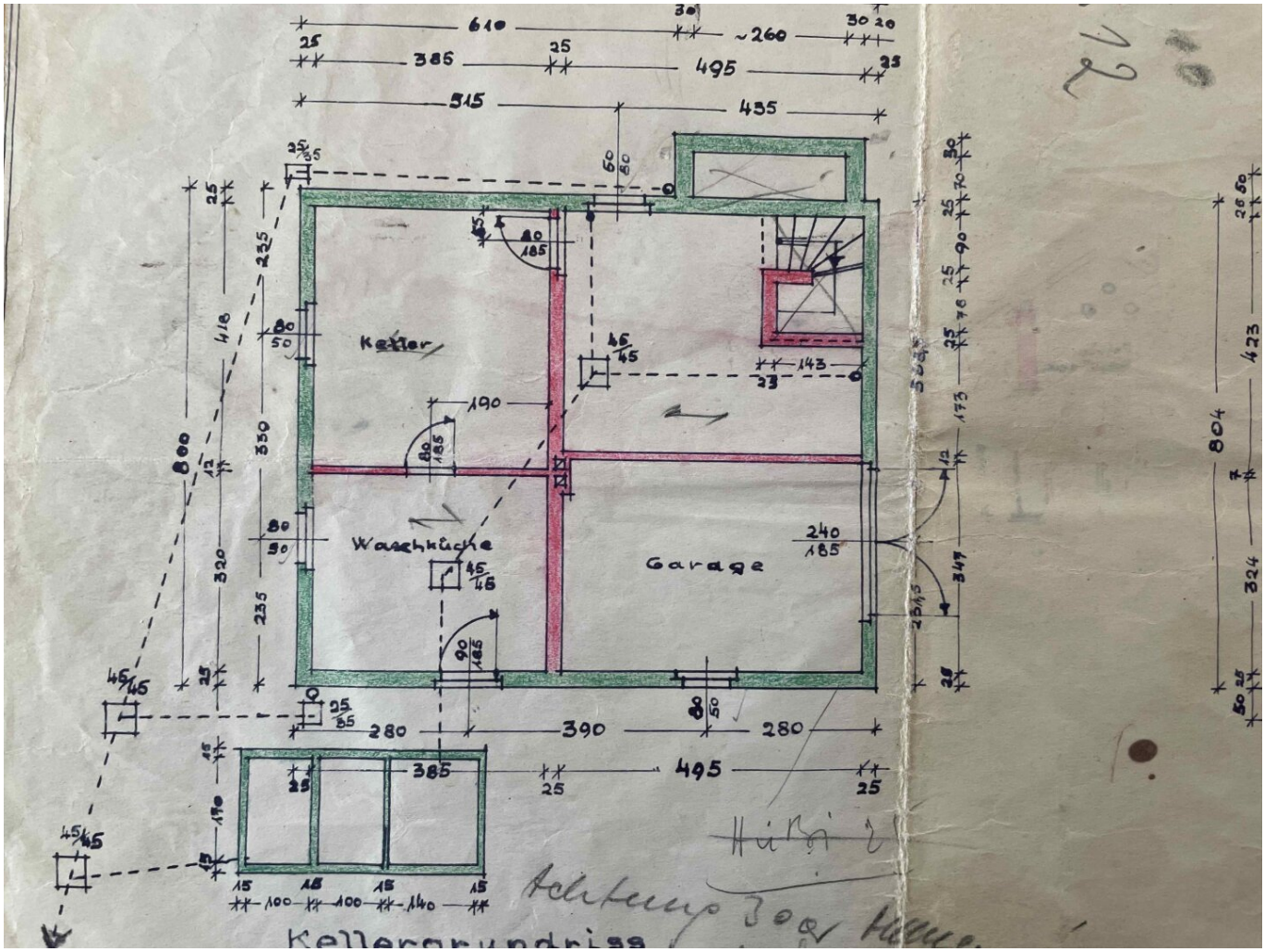


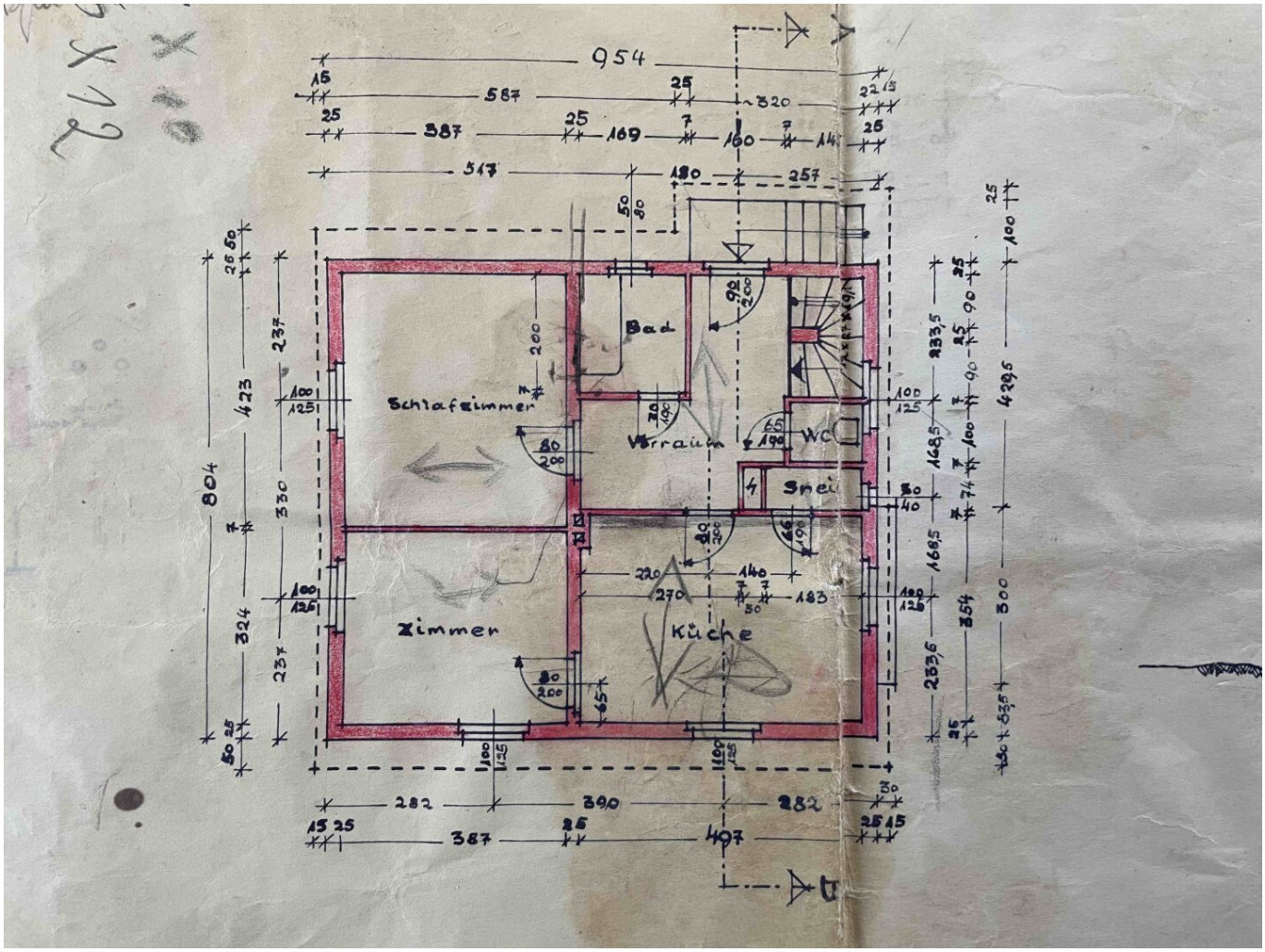


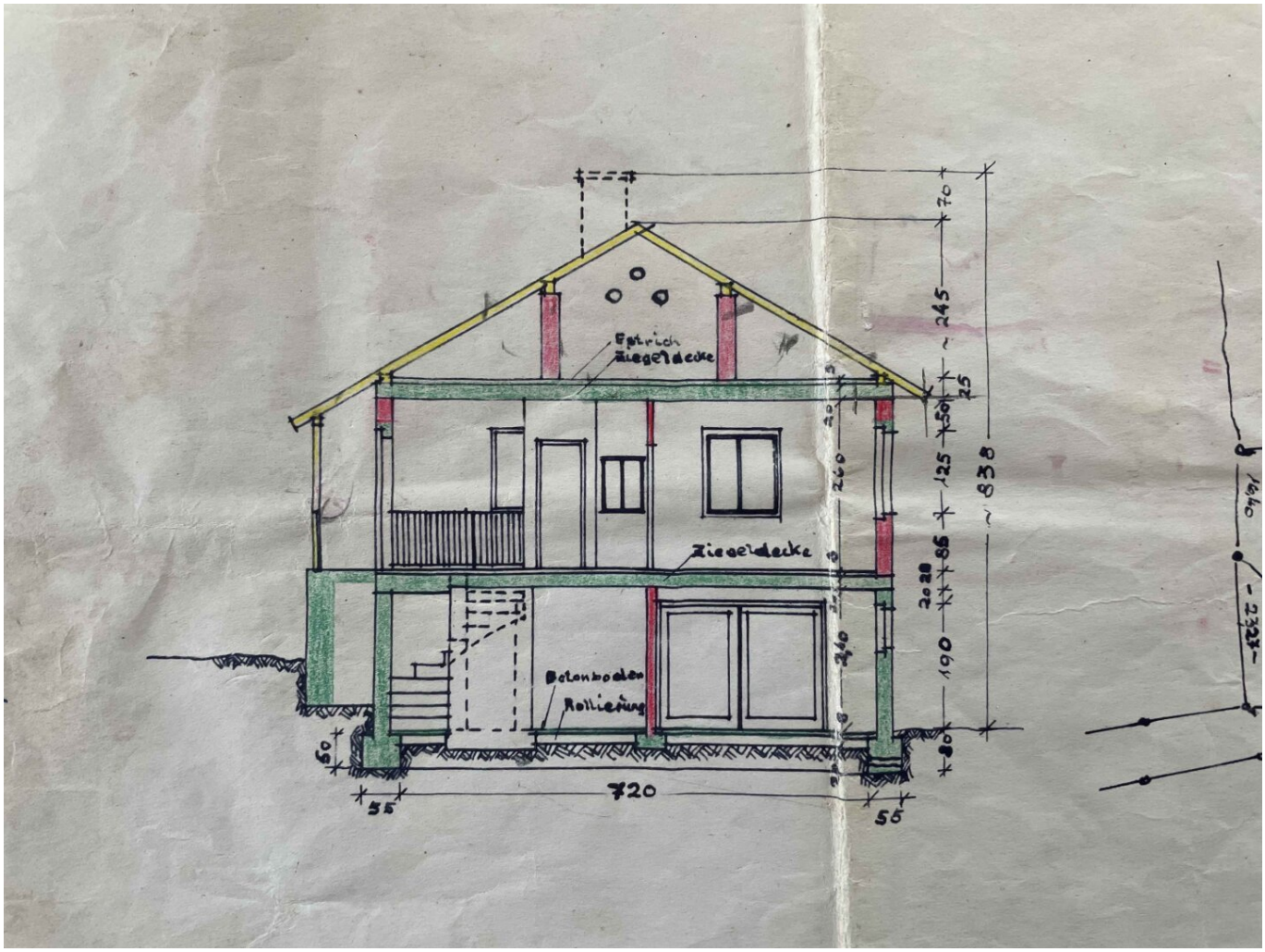







610
~260
385
495
515
435
Keller
Waschküche
Garage
190
143
240
280
390
280
385
495
804
423
324
Kellergrundriss


Schlafzimmer
Bad
Vorraum
WC
Kü
Zimmer
Küche
954
587
320
387
169
160
517
180
257
804
423
330
324
324
390
282
387
407


Estrich
Ziegeldecke
Ziegeldecke
Betonboden
Rollierung
70
245
25
150
125
86
240
190
30
838
240
720
55
55
50

Objektbeschreibung

EINFAMILIENHAUS | GROSSER GARTEN | GARAGE | VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

- Großzügiges Einfamilienhaus mit Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss
- Großer Garten mit viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gestalten
- Garage sowie zusätzliche Nutz- und Stauräume im Keller
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Flexible Raumaufteilung mit mehreren Zimmern und viel Potenzial

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung über drei Ebenen und verbindet Wohnkomfort mit praktischen Nebenflächen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster. Die funktionale Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsideen.

Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird die Etage durch zusätzlichen Stauraum, der praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten schafft.

Im Kellerbereich stehen mehrere Stauräume, ein Heizraum sowie eine Garage zur Verfügung. Dadurch bietet das Haus reichlich Platz für Hobbys, Werkstatt, Lagerflächen oder weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große Garten, der viel Raum für Erholung,

Freizeit oder Familienleben im Grünen bietet. Ob gemütliche Sommerabende, Spielflächen für Kinder oder Gartenprojekte – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Diese Immobilie bietet die perfekte Gelegenheit für alle, die ein Haus mit viel Platz, großem Garten und Potenzial in angenehmer Umgebung suchen. Ein Zuhause mit Charakter und vielseitigen Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Ob als neues Zuhause für die eigene Familie oder als interessante Investitionsmöglichkeit – diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und viel Potenzial. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum zu erfüllen oder in eine wertbeständige Immobilie zu investieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

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 <1.525m
Apotheke <1.850m
Klinik <5.875m
Krankenhaus <8.425m

Kinder & Schulen
Kindergarten <625m
Schule <1.675m
Universität <9.450m
Höhere Schule <7.400m

Nahversorgung
Supermarkt <1.525m
Bäckerei <1.325m

Sonstige
Geldautomat <1.600m
Bank <1.600m
Post <1.525m
Polizei <2.200m

Verkehr
Bus <325m
Straßenbahn <7.350m
Bahnhof <5.575m
Autobahnanschluss <7.250m
Flughafen <7.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap