Exklusives und großzügiges Wohnhaus mit Lift in Andritzer Bestlage!



Objektnummer: 961/36146

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Nutzfläche:	202,18 m²
Zimmer:	6
Keller:	127,14 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	738.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



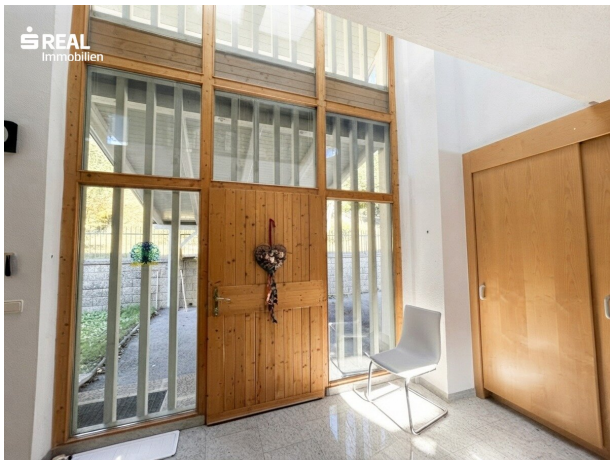
Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien







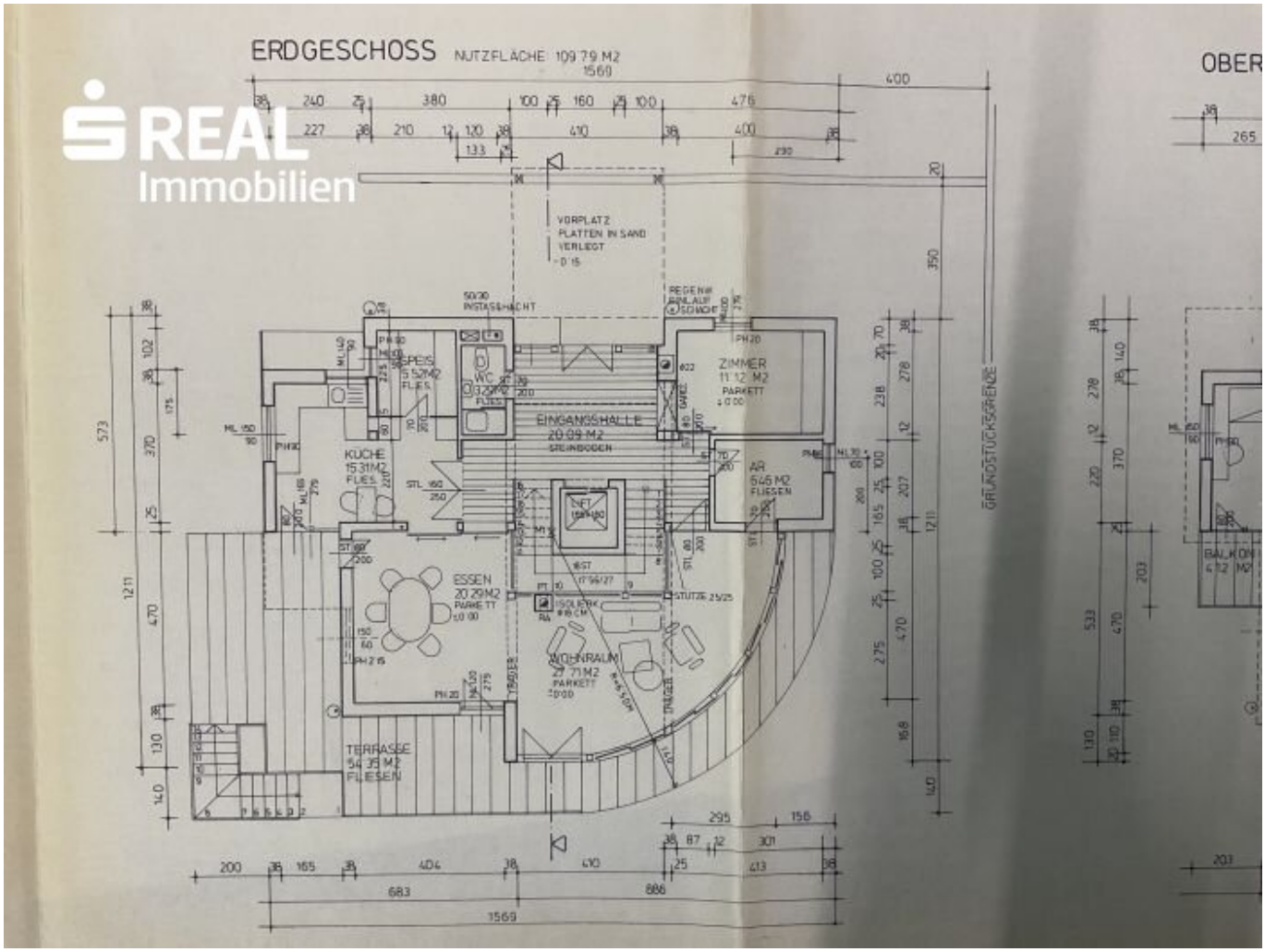

REAL
Immobilien

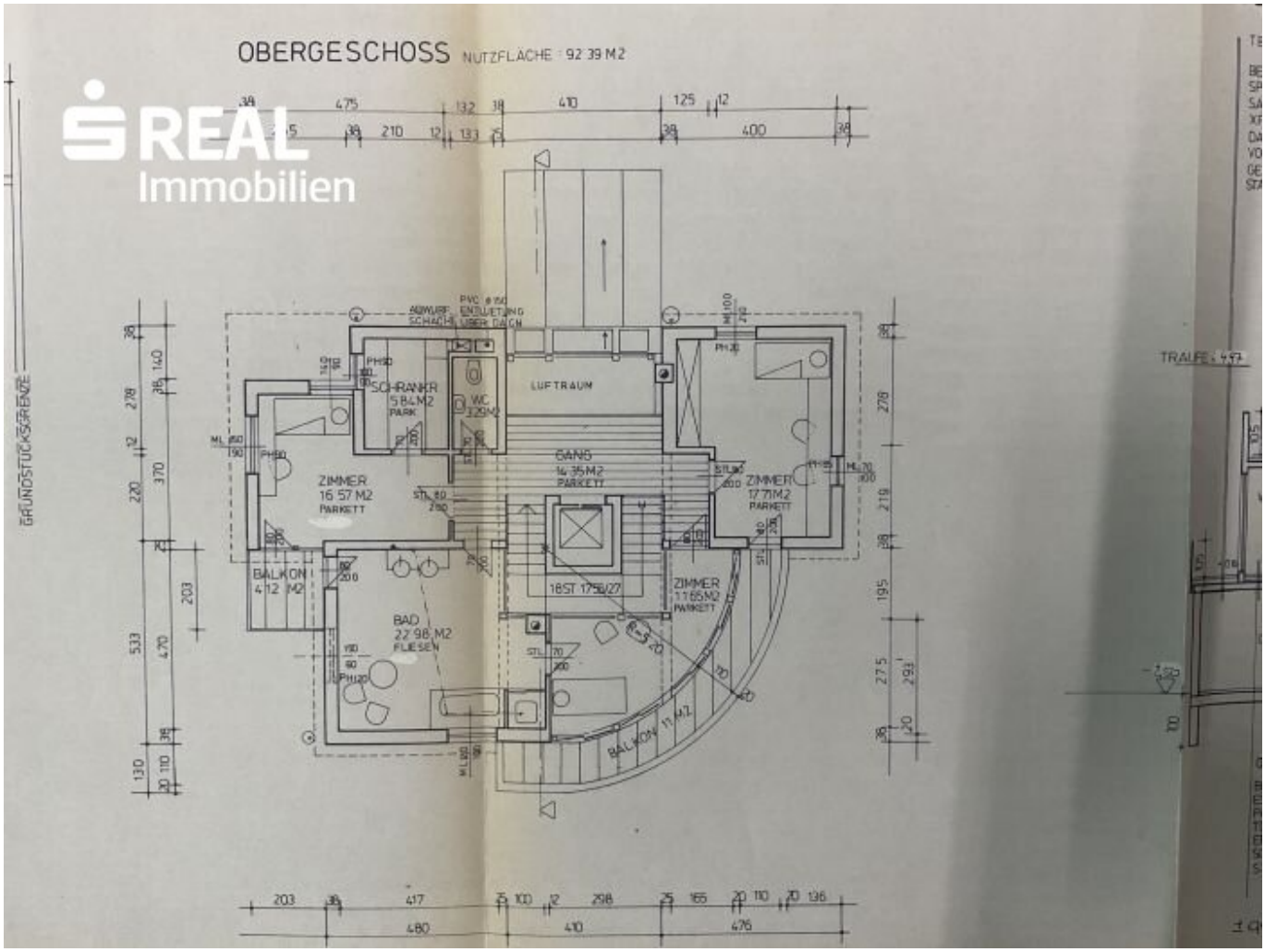

REAL
Immobilien

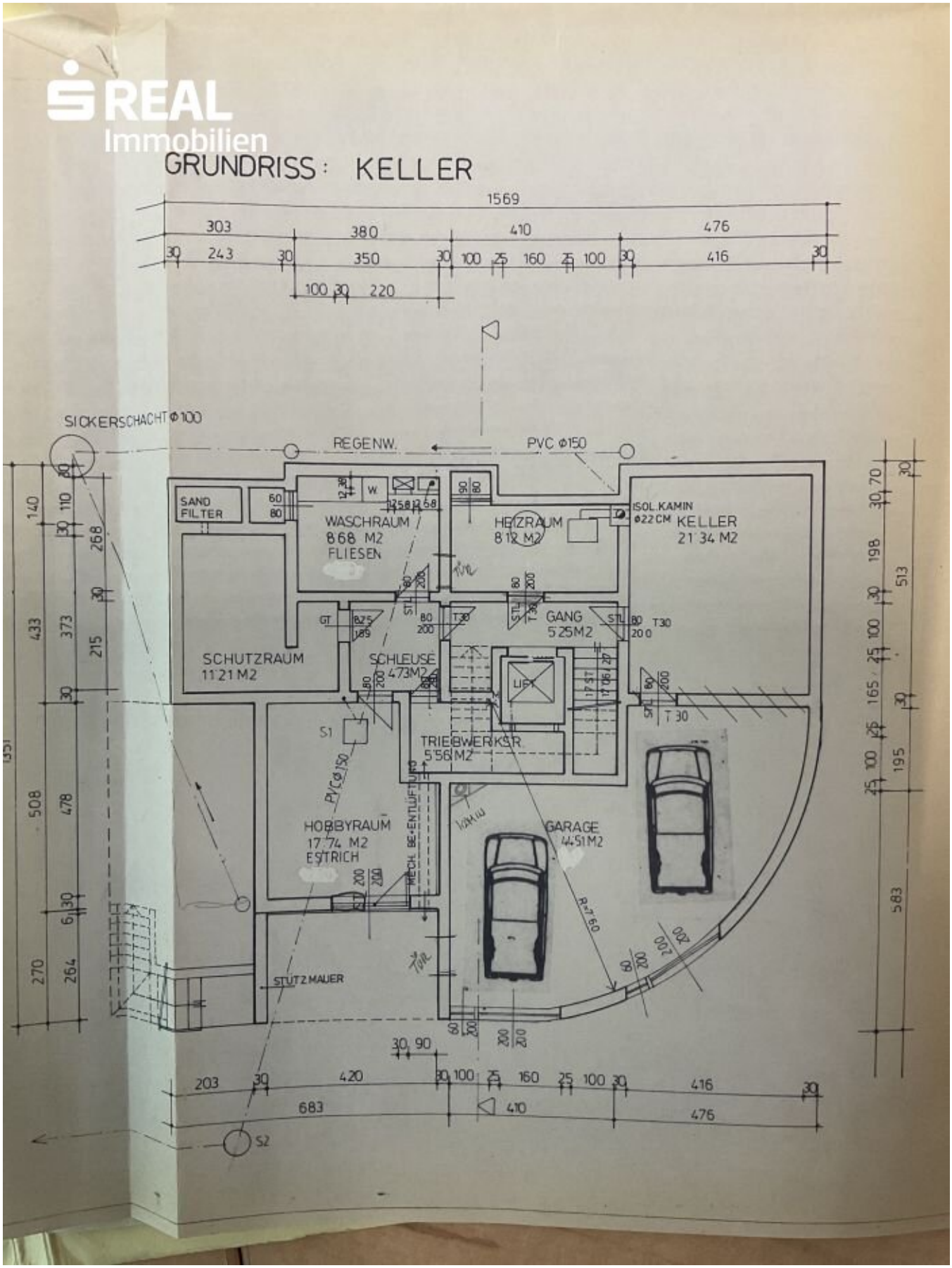

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


ERDGESCHOSS NUTZFLÄCHE 109.79 M2
1569
OBER
REAL
Immobilien
VORPLATZ
PLATTEN IN SAND
VERLEGT
EINGANGSHALLE
20.09 M2
STEINBODEN
KÜCHE
15.31 M2
FLIES
SPEIS
5.52 M2
FLIES
WC
3.29 M2
FLIES
ZIMMER
11.12 M2
PARKETT
AR
5.45 M2
FLIESEN
ESSEN
20.29 M2
PARKETT
WOHNRAUM
27.71 M2
PARKETT
TERRASSE
54.36 M2
FLIESEN
LIFT
GELÄNDESTÜCKSGRENZE
BALKON
4.12 M2


OBERGESCHOSS NUTZFLÄCHE : 92 39 M2
REAL
Immobilien
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ZIMMER
16 57 M2
PARKETT
SCHRANK
5 84 M2
PARK
WC
3 29 M2
LUFTRAUM
GANG
14 35 M2
PARKETT
ZIMMER
17 71 M2
PARKETT
BALKON
4 12 M2
BAD
27 98 M2
FLIESEN
ZIMMER
11 65 M2
PARKETT
BALKON
11 47
TRAUFE


REAL
Immobilien
GRUNDRISS: KELLER
1569
303
380
410
476
243
350
100
160
100
416
220
SICKERSCHACHT Φ100
REGENW.
PVC Φ150
SAND FILTER
WASCHRAUM
8.68 M2
FLIESEN
HEIZRAUM
8.12 M2
ISOL. KAMIN
Φ22 CM
KELLER
21.34 M2
GANG
5.25 M2
SCHUTZRAUM
11.21 M2
SCHLEUSE
4.73 M2
LIFT
TRIEBWERKSR.
5.56 M2
S1
HOBBYRAUM
17.74 M2
ESTRICH
GARAGE
44.51 M2
MECH. BE-ENTLÜFTUNG
STUTZMAUER
S2
683
420
203
410
583

Objektbeschreibung

Verlieben Sie sich in dieses architektonische und lichtdurchflutete Einfamilienhaus mit ca. 329,32 m² Gesamtnutzfläche auf 3 Ebenen (Erdgeschoss: 109,79 m², Obergeschoss: ca. 92,39 m² und Keller inkl. großzügiger Garage ca. 127,14 m²). Fahren Sie bequem in Ihre hauseigene Garage mit großem abgerundeten Schiebetor im Kellergeschoss und erreichen Sie die beiden Wohngeschosse auch über einen Glas/Panoramalift. Das Gebäude wurde in Ziegelmassivbauweise (Keller mit Beton) um 1998 gebaut und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Elektrisch bedienbare Rollläden und Insektengitter schützen alle Fenster und Terrassentüren. Beheizt wird das Gebäude mit Ferngas (die Heizung wurde vor 1 Jahr neu gemacht!) Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1000 m². Durch alle Ebenen wurde ein Schmutzwäscheschacht bis ins Kellergeschoss ausgeführt.

Raumprogramm:

Erdgeschoss: Foyer, Stiegenhaus und Lift, Gäste-WC, Zimmer, großzügiges Wohnzimmer mit runder Glasfront und davorliegendem Balkon bzw. Terrasse vor dem Essbereich, Küche u. Arbeitsküche (extra!)

Obergeschoss: Vorraum, Stiegenhaus und Lift, WC, Schlafzimmer, Schrankraum, großes Bad, verglaster Wellnessraum mit Balkon, Zimmer

Keller: Garage, Stiegenhaus, Lift, Heizraum, Waschraum, ehem. Schutzraum, Hobbyraum dzt. ausgeführt als Gästezimmer

Die laufenden Kosten wurden uns vom Eigentümer für das Jahr 2024 wie folgt bekannt gegeben:

Strom: ca. € 79,-- p.m.

Wasser: ca. € 32,13 p.m.

Grundkosten: ca. € 304,84 p.a.

Kanalgebühren: ca. € 42,15 p.m. für 2 WCs

Ferngas: ca. € 510,64 p.m.

Rauchfangkehrer: ca. € 234,-- p.a.

Das Einfamilienwohnhaus ist möbliert und wird, - wie es liegt und steht, verkauft. Es ist ab

sofort bezugsfähig!

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.