

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 m ²
Zimmer:	6
Keller:	127,14 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	738.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

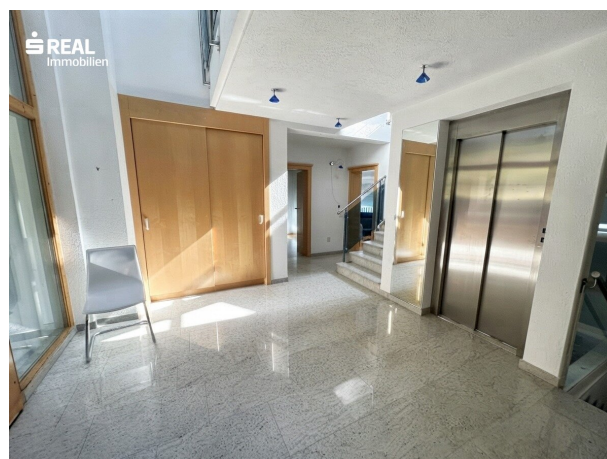
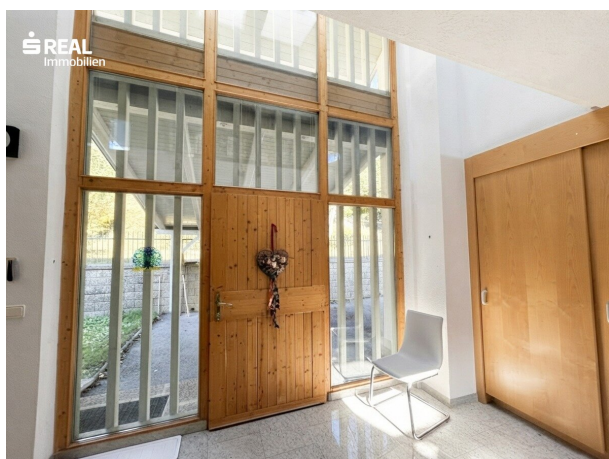


Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

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

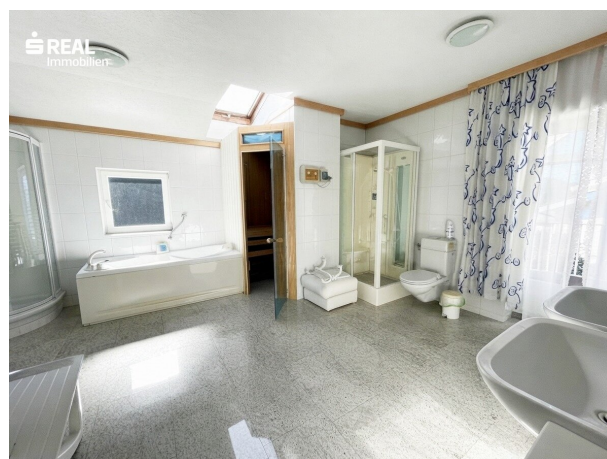
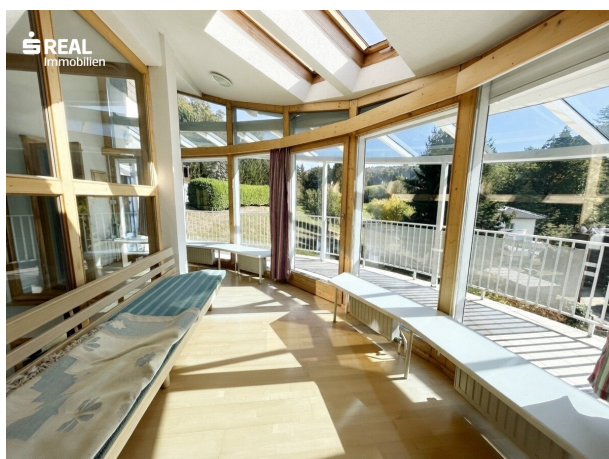
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

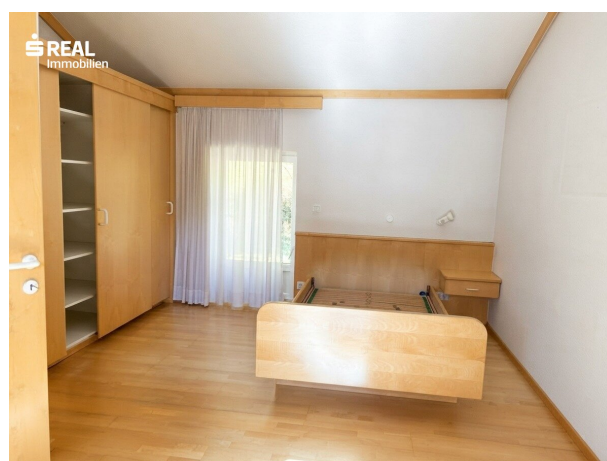




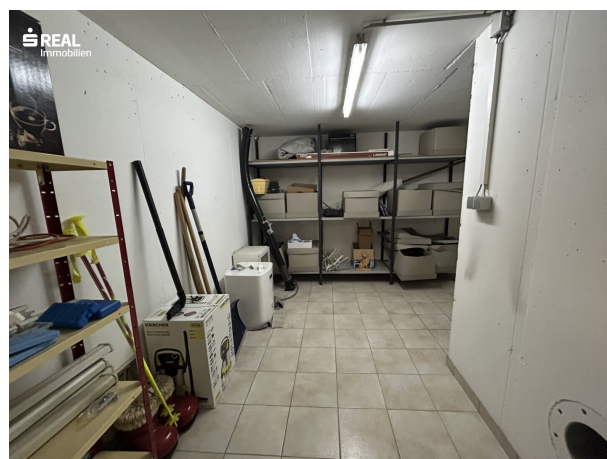






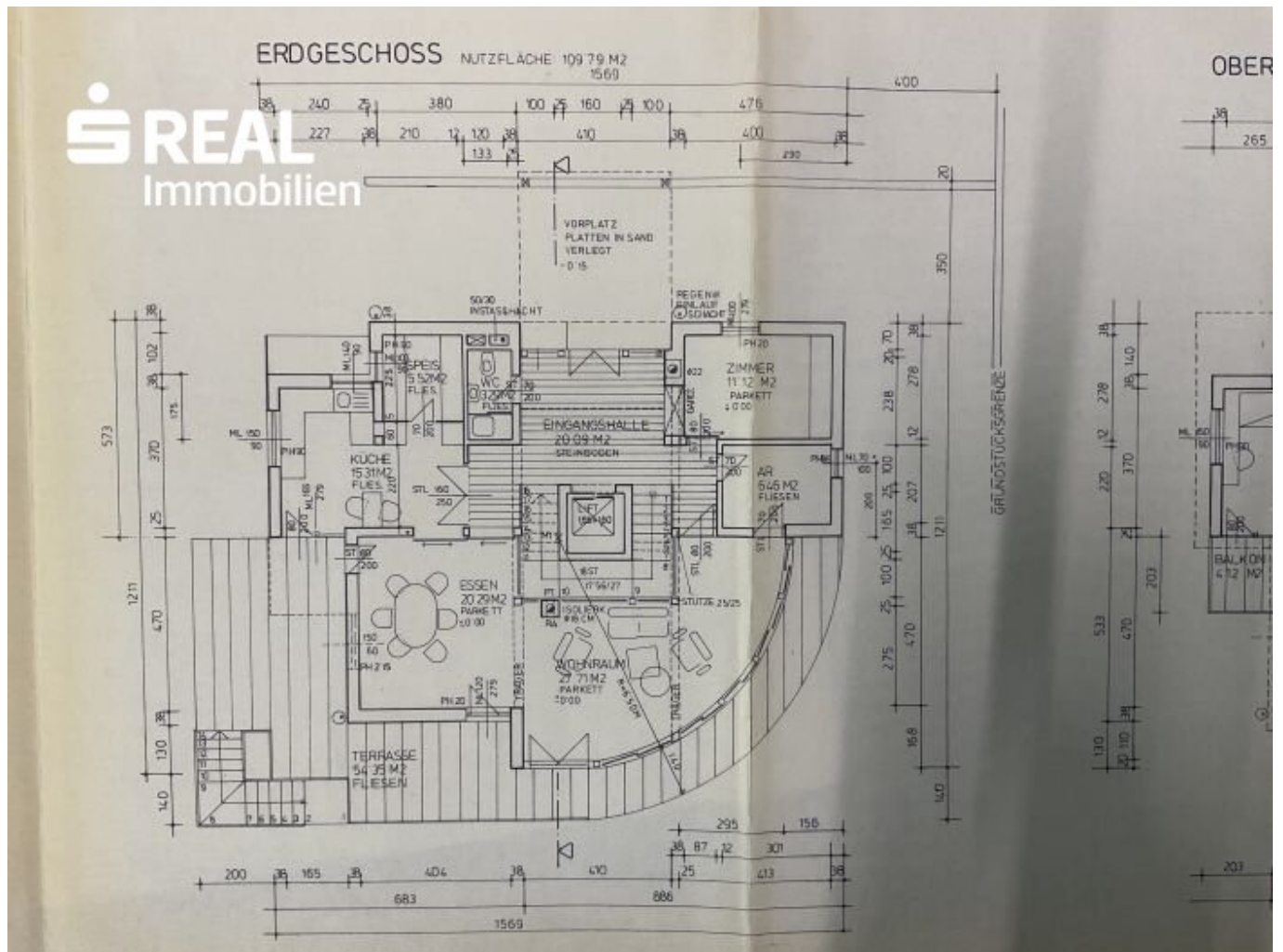


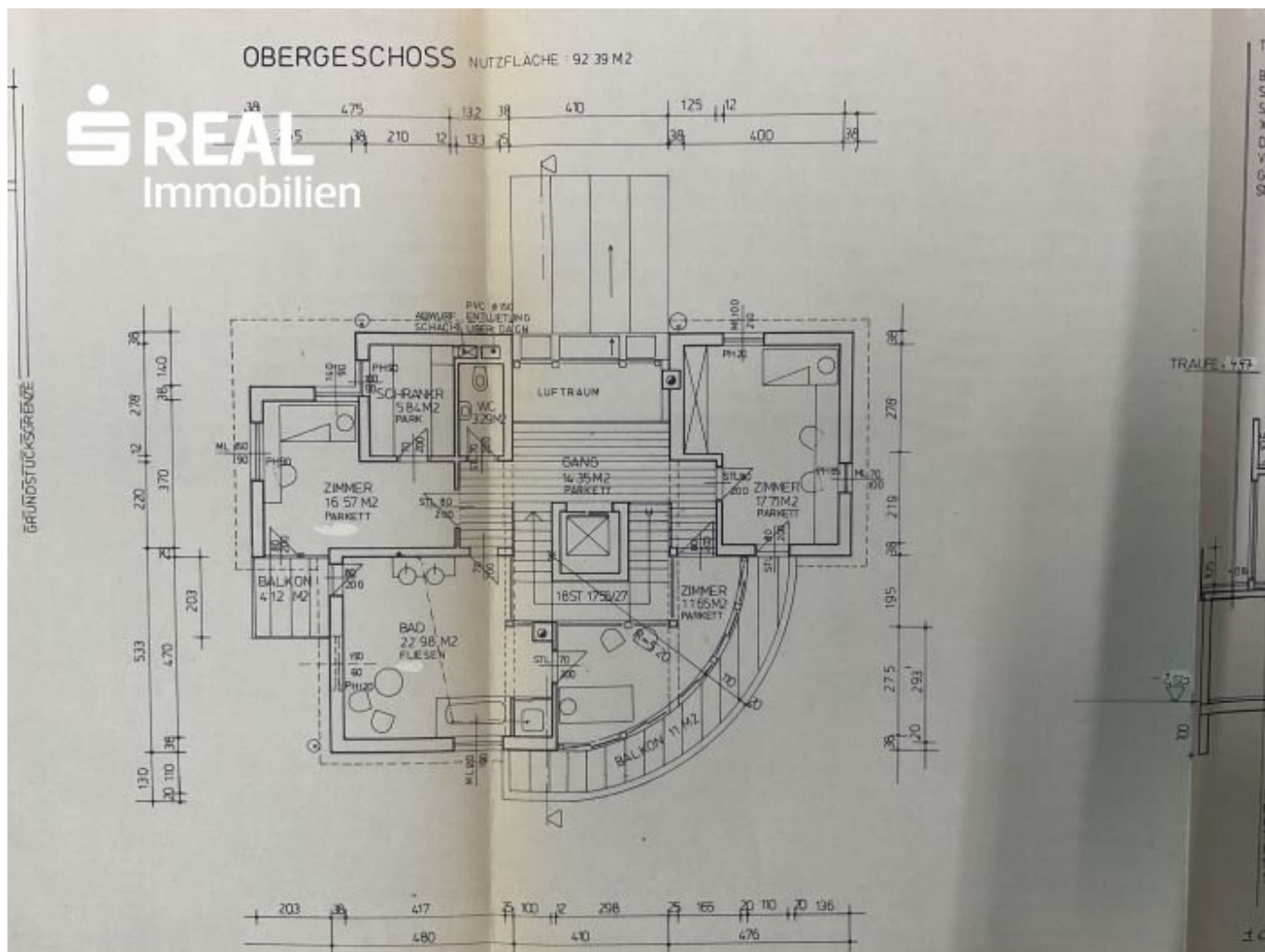














Objektbeschreibung

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 Schmutzwässeschacht 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.