

Charmantes Haus mit Garten im Zentrum von Ober-Grafendorf



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 6403/633

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 85,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287
H +43 676 6600287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ober-Grafendorf!

Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zweifamilienhaus wünschen können – und noch mehr. Die Liegenschaft ist nicht nur für ein Mehrgenerationenhaus interessant, sondern ebenso für Anleger, die das Objekt mit zwei separaten Wohneinheiten vermieten möchten.

Mit **zwei separaten Wohneinheiten** und einer **Grundstücksfläche von ca. 612 m²** bietet diese Liegenschaft ideale Voraussetzungen – sowohl für Familien als auch für Anleger.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss / erste Wohneinheit:

- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Wohn-/Schlafzimmer
- Badezimmer mit Toilette

Obergeschoss / zweite Wohneinheit:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette

- Küche

Zusätzlich bietet das Haus durch die **Unterkellerung** weiteren Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne **Garten mit Feuerstelle**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die **Garage** und die **gepflasterte Einfahrt** bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Auch die Ausstattung der Immobilie überzeugt und umfasst unter anderem eine moderne Einbauküche.

Dieses Haus in Ober-Grafendorf bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hohem Wohnkomfort.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut – sowohl der Bahnhof als auch Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Drogerie, Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in Ober-Grafendorf. Darüber hinaus bietet die Gemeinde ein umfangreiches Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kleinkindbetreuung, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule sowie Tanzschule. Dies sind nur einige der vielen Vorteile, die Ober-Grafendorf insbesondere für Familien bietet.

Gerne können Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Bei Fragen oder Interesse an einem Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap