RAABA GRAMBACH Großzügiges Haus mit Doppelgarage, Garten und viel Platz für individuelle Wohnideen



Objektnummer: 6059

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Raaba-Grambach
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	184,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 343,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,49
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Ulrich

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T 06763427188

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.































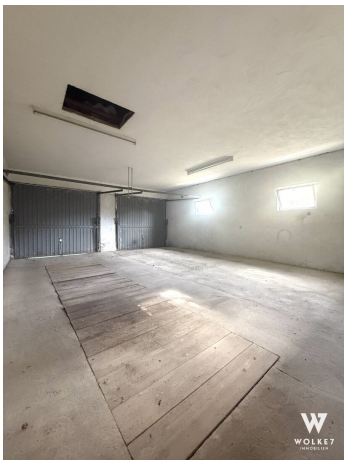



















VITOROND 200
WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7


WOLKE7









Erdgeschoss Wohnhaus

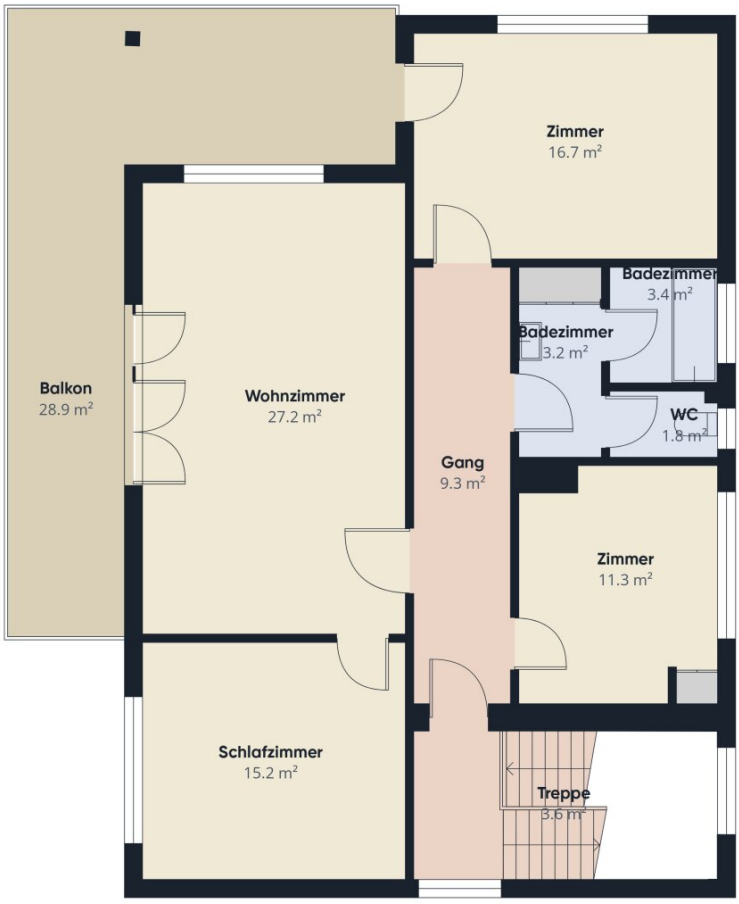
Ungefähre Gesamtfläche[1]
168.5 m²

Balkone und Terrassen
14.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFF360



Obergeschoss Wohnhaus

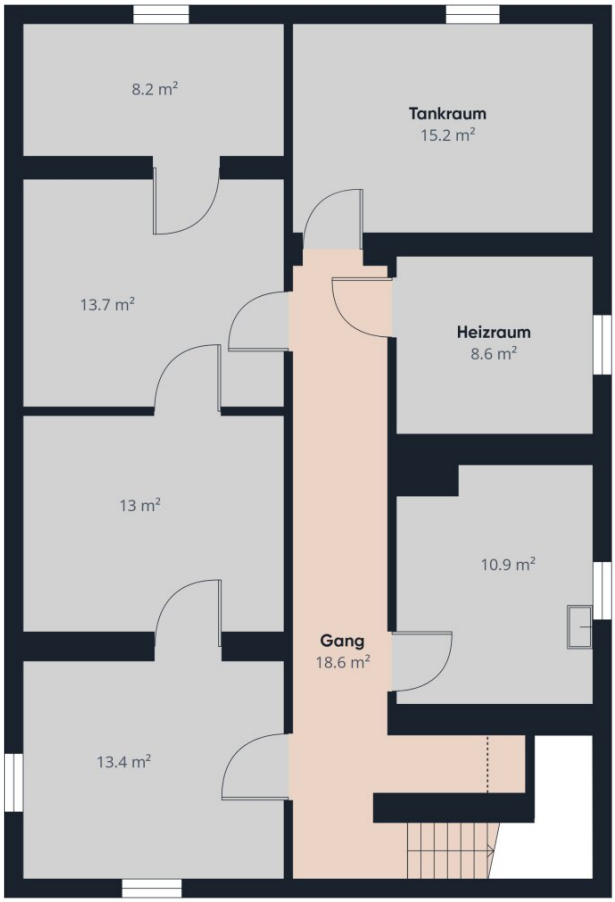
Ungefähre Gesamtfläche[1]
92.8 m²

Balkone und Terrassen
28.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFF360



Keller Wohnhaus

Ungefähre Gesamtfläche[1]
101.6 m²

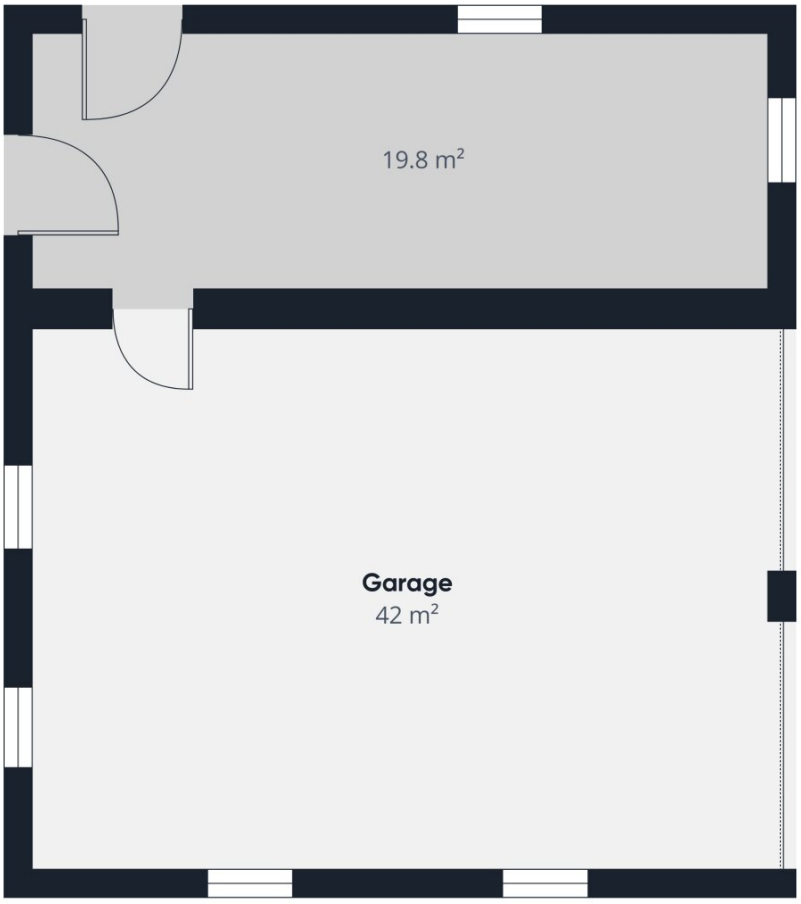
Reduzierte Kopffreiheit
0.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFF360



S W E N

Etage 1 Garage

Ungefähre Gesamtfläche[1]

61.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

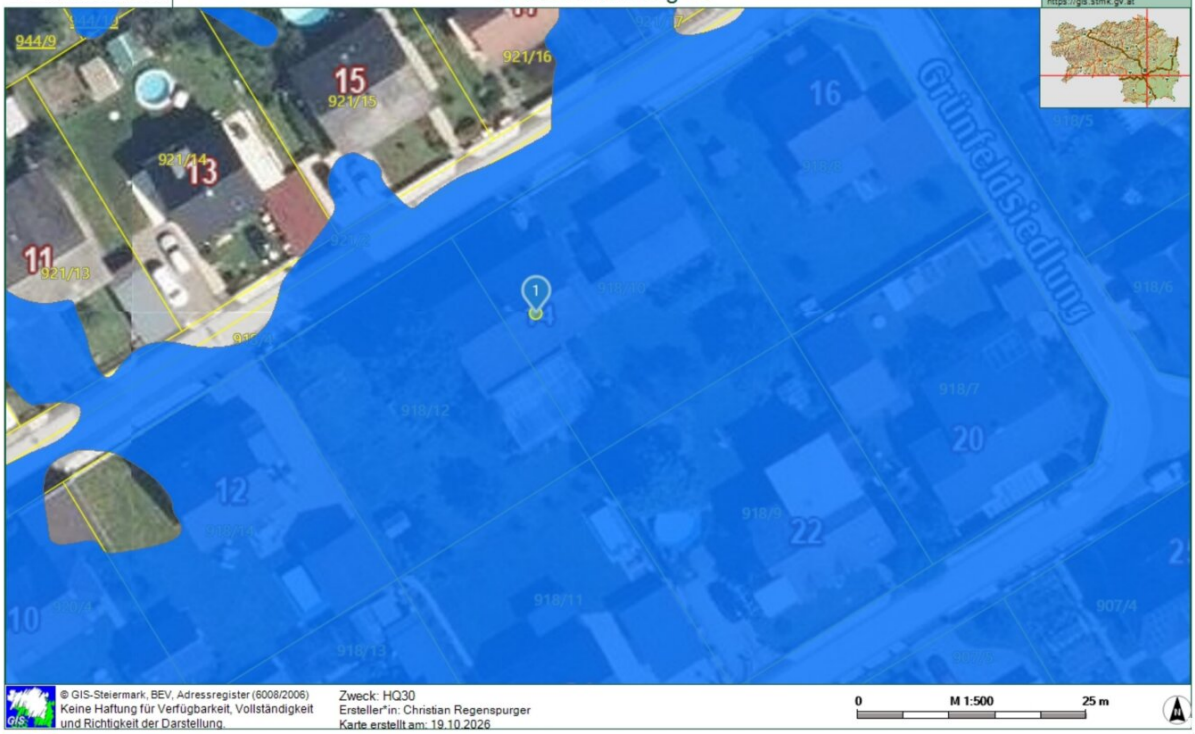
GIRAFF360

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Grünfeldsiedlung 14

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: HQ30
Ersteller*in: Christian Regenspurger
Karte erstellt am: 19.10.2026

0 M 1:500 25 m

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus liegt auf einem ca. **1.450 m² großem Grundstück** und bietet viel Platz für individuelle Wohnideen. Es überzeugt durch seine vielseitige Raumaufteilung, den schönen Garten und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die verschiedenen Ebenen schaffen Raum für das Familienleben, Arbeiten von zu Hause oder die Kombination unterschiedlicher Wohnbedürfnisse.

Das **Erdgeschoss** verfügt über eine **Küche** und ein **Wohnzimmer mit ca. 27 m²**, welches durch die große Fensterfläche überzeugt. Von hier aus gelangt man in den **Wintergarten**, der das Platzangebot zusätzlich erweitert. Ergänzt wird diese Ebene durch **zwei weitere Zimmer**. Sie lassen sich beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten. Ein **Badezimmer** mit ca. 6 m², ein **separates WC** sowie ein Gangbereich vervollständigen die Raumaufteilung. Über den **Balkon** gelangt man direkt in den Garten.

Im **Obergeschoss** befinden sich eine weitere **Küche** und ein weiteres **Wohnzimmer** mit ca. 27 m². **Zwei Zimmer** eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein **Badezimmer** und ein **separates WC**. Der **Balkon mit ca. 29 m²** bietet eine großzügige Außenfläche und erweitert den Wohnbereich ins Freie.

Im **Keller** befinden sich mehrere separate Räume, die sich je nach Bedarf unterschiedlich nutzen lassen. Neben dem Heizraum mit ca. 9m² und dem Tankraum mit ca. 15m² stehen weitere Räume zur Verfügung. Diese bieten zusätzliche Möglichkeiten für Stauraum, Hobby oder andere Zwecke.

Ein besonderes Plus ist die großzügige **Doppelgarage mit ca. 42 m²** und einem **zusätzlichem rund 19m² großen Raum**. Sie bietet Platz für Fahrzeuge und eröffnet weitere Möglichkeiten zur Nutzung als Stauraum oder für Hobby und Freizeit.

Der **Garten** bietet Platz zum Entspannen, für gesellige Stunden im Freien oder zur Verwirklichung eigener Gestaltungsideen. Die Balkone und weitere Außenflächen ergänzen das Angebot.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine **Photovoltaik-Anlage mit Speicher**, die vor ein paar Jahren installiert wurde.

Das Haus befindet sich in einem älteren Ausstattungszustand und bietet die Möglichkeit, die Räume im Zuge einer Modernisierung nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Wer ein großzügiges Haus mit vielseitigem Raumangebot, Garten und praktischen Zusatzflächen sucht, findet hier eine interessante Basis für die **Verwirklichung persönlicher Wohnträume**.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame

Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und 360° Besichtigungstour sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Julia Regenspurger-Ulrich

? Mobil.: +43 676 34 27 188

? E-Mail: ju@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap