Gediegenes Einfamilienhaus in ruhiger und naturnaher Aussichts-Lage in Raaba/Grambach



Objektnummer: 961/36184

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Raaba
Baujahr:	1999
Zimmer:	6
Keller:	95,45 m²
Heizwärmebedarf:	G 94,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	635.000,00 €

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



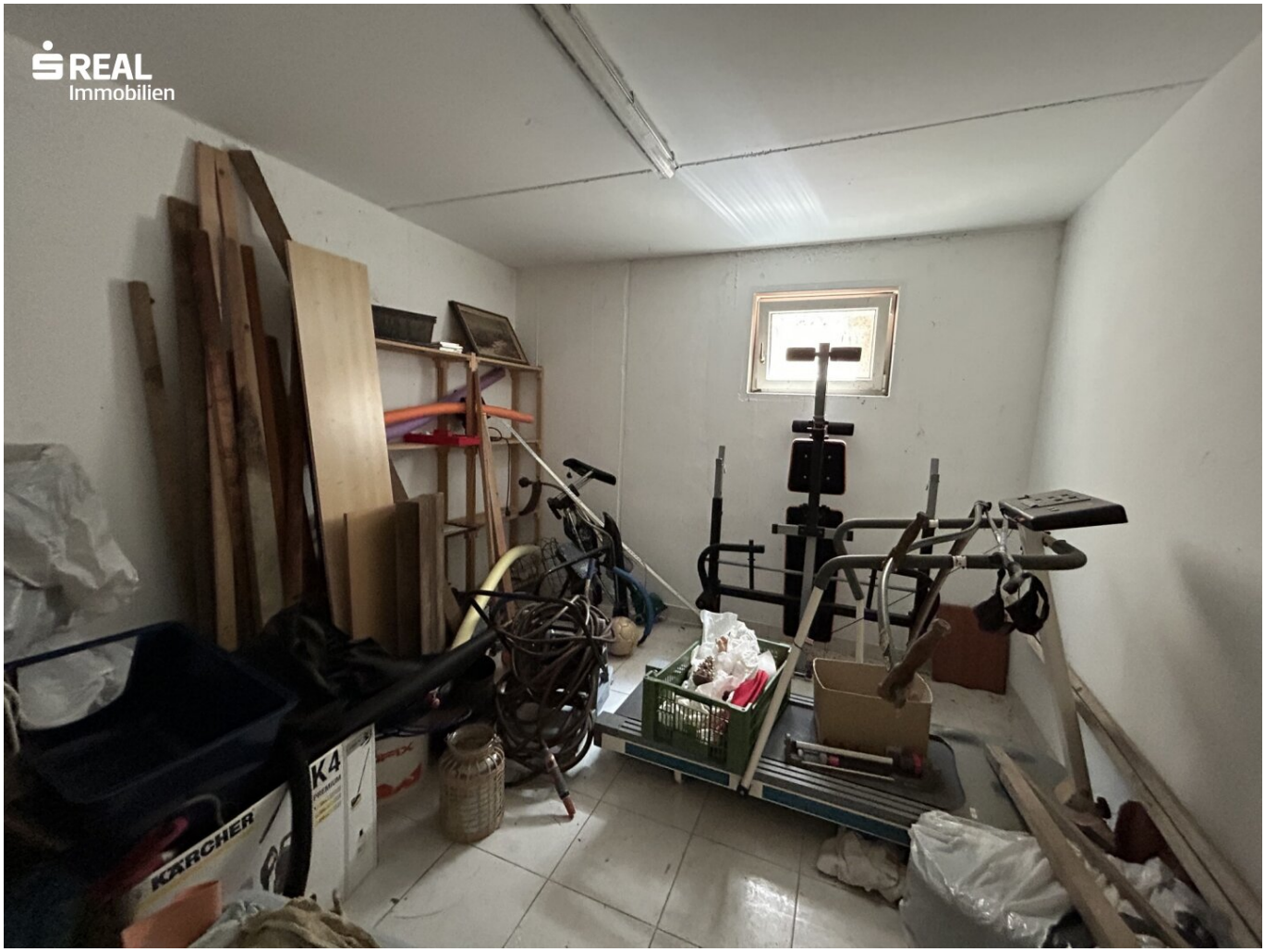










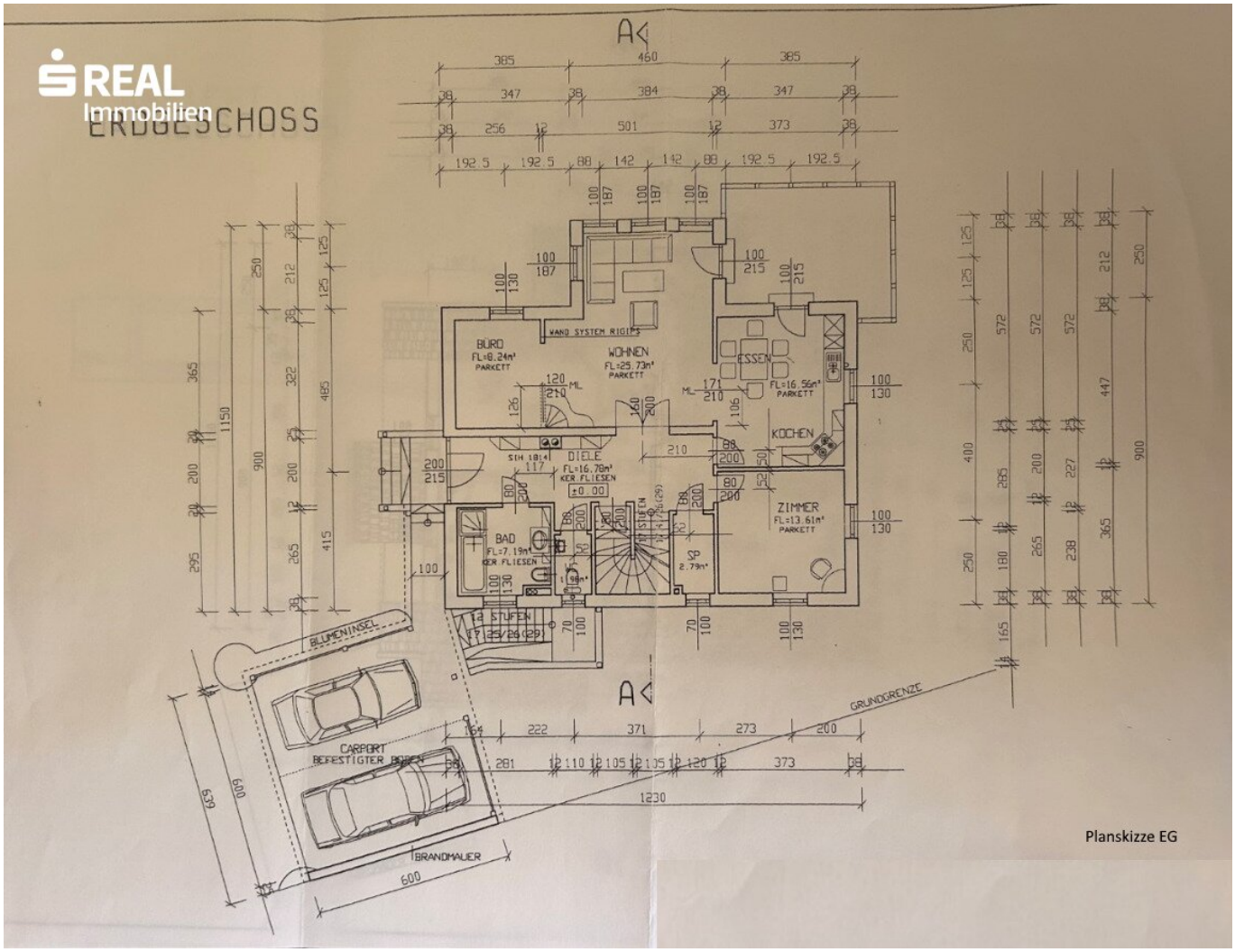

REAL
Immobilien
KÄRCHER
K4

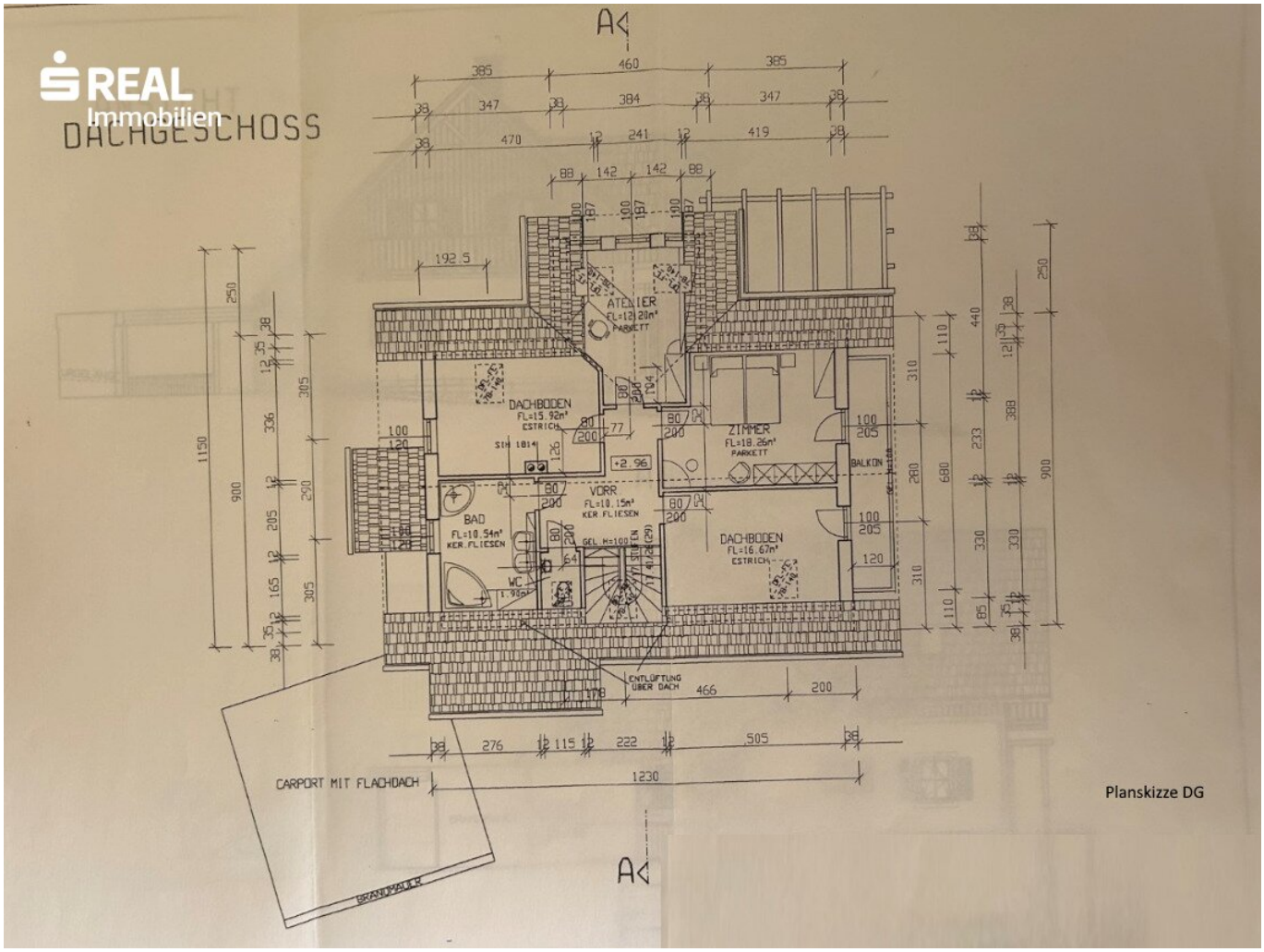

REAL
Immobilien

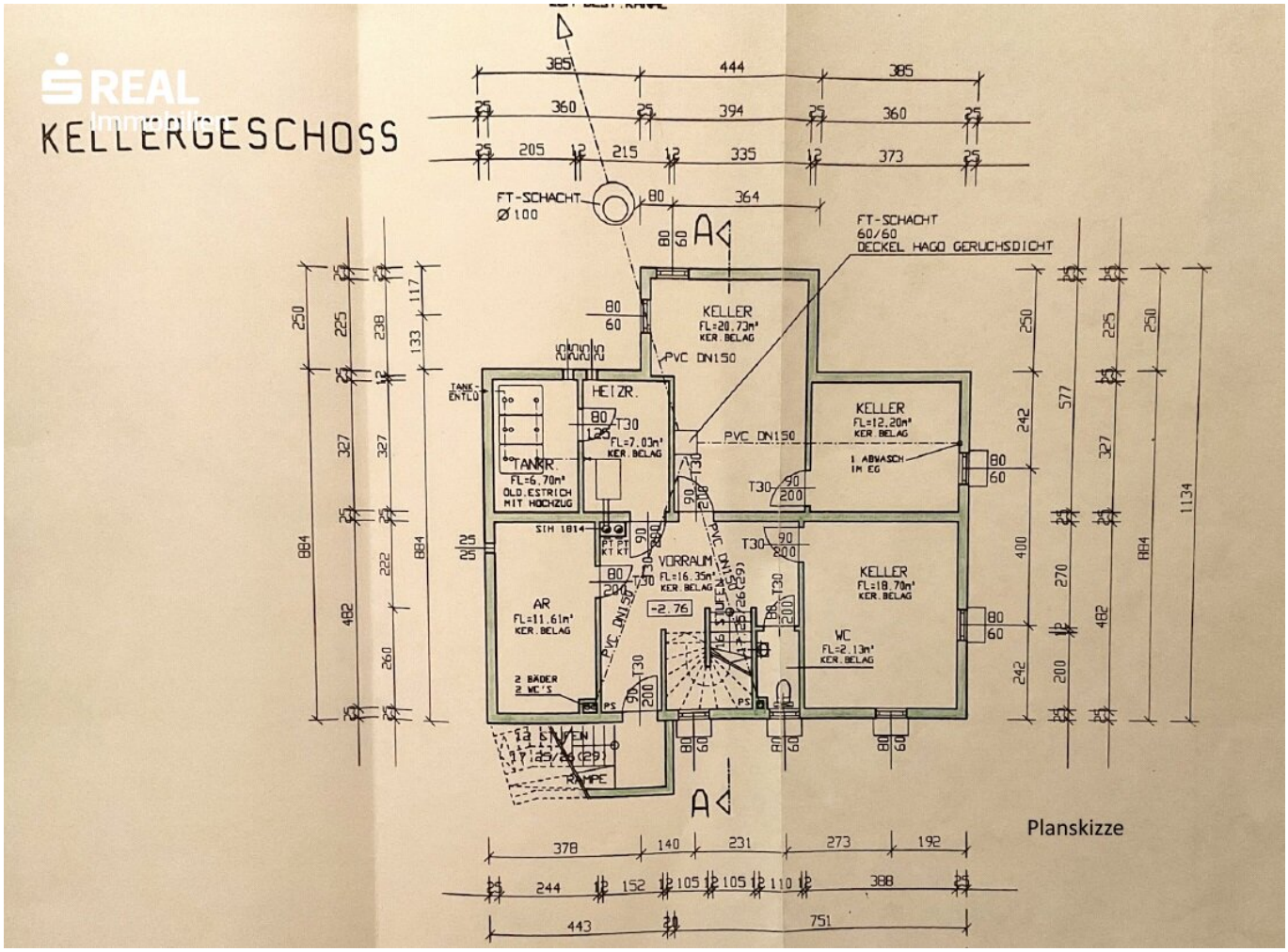

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
ERDGESCHOSS
BÜRO
FL=8.24m²
PARKETT
WOHNEN
FL=25.73m²
PARKETT
ESSEN
FL=16.56m²
PARKETT
KOCHEN
DIELE
FL=16.70m²
KER.FLIESEN
±0.00
BAD
FL=7.19m²
KER.FLIESEN
ZIMMER
FL=13.61m²
PARKETT
WAND SYSTEM RIGIPS
14 STUFEN
BLUMENINSEL
CARPORT
BEFESTIGTER BODEN
BRANDMAUER
GRUNDGRENZE
Planskizze EG


REAL
Immobilien
DACHGESCHOSS
A
A
ATELIER
FL=12.20m²
PARKETT
DACHBODEN
FL=15.92m²
ESTRICH
ZIMMER
FL=18.26m²
PARKETT
BALKON
VORR.
FL=10.15m²
KER.FLIESEN
BAD
FL=10.54m²
KER.FLIESEN
WC
DACHBODEN
FL=16.67m²
ESTRICH
+2.96
ENTLÜFTUNG
ÜBER DACH
CARPORT MIT FLACHDACH
BRANDMAUER
1230
Planskizze DG


REAL
Immobilien
KELLERGESCHOSS
FT-SCHACHT
Ø 100
FT-SCHACHT
60/60
DECKEL HAGO GERUCHSDICHT
KELLER
FL=20,73m²
KER.BELAG
PVC DN150
HEIZR.
FL=7,03m²
KER.BELAG
TANKR.
FL=6,70m²
OLD.ESTRICH
MIT HOCHZUG
KELLER
FL=12,20m²
KER.BELAG
1 ABWASCH
IM EG
VORRAUM
FL=16,35m²
KER.BELAG
KELLER
FL=18,70m²
KER.BELAG
AR
FL=11,61m²
KER.BELAG
WC
FL=2,13m²
KER.BELAG
2 BÄDER
2 WC'S
-2.76
RAMPE
Planskizze

Objektbeschreibung

Verlieben Sie sich in eine solide Bauweise, gute Qualität und zeitlose Behaglichkeit! Das sehr gepflegte Gebäude wurde von seinen heutigen Besitzern im Jahr 1999 in Ziegelmassivbauweise erbaut und verfügt über einen schönen überdachten Außenpool. Das Haus ist vollunterkellert. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung.

Das Grundstück weist eine Fläche von 1.258 m² auf. Die Nutzfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 92,88 m², im Dachgeschoss ca. 85,64 m² und der Keller weist eine Nutzfläche von ca. 95,45 m² aus.

Im überdachten Carport und im schönen gepflasterten Eingangsbereich finden bis zu 4 PKWs bequem Platz!

Raumprogramm:

Erdgeschoss: großes Wohnzimmer, Küche, Zimmer, Bad und WC getrennt, behagliche Eck-Terrasse

Dachgeschoss: 4 Zimmer + Bad und WC getrennt, Balkon

Keller: 4 Kellerräume

In den Wohnräumen wurde ein schöner Eiche-Stabparkettboden verlegt. Die soliden Holzfenster sind mit einer 2-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Die Bäder wurden sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss mit Eckbadewanne und Dusche ausgestattet. Die Einbauküche von Gorenje ist im Preis inbegriffen.

Alle Kellerräumlichkeiten sind verfliest. Ein eigener Außenzugang vom Keller sorgt für bequemen Zugang auch mit dem Rad.

Eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle (Linie 451) sorgt weiters für gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr!

Die geplante Übergabe könnte im September 2027 stattfinden.

Vereinbaren Sie eine Besichtigung - Sie werden begeistert sein!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <5.500m

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.