

**Nähe LKH & UNI - Charmantes Haus mit schönen Garten,
sonniger Terrasse in begehrter Bestlage von Graz!! Rarität
- Besichtigung vereinbaren!**



*Charmantes Haus mit Garten
in begehrter Bestlage
von Graz!!*



Objektnummer: 1576/261

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m ²
Keller:	49,35 m ²
Heizwärmebedarf:	G 317,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,57
Kaufpreis:	590.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.468,35 €
Provisionsangabe:	

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

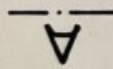
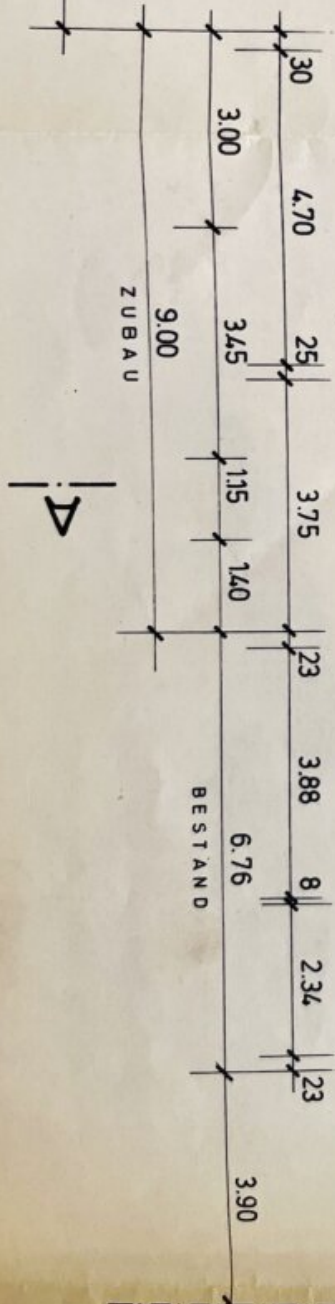
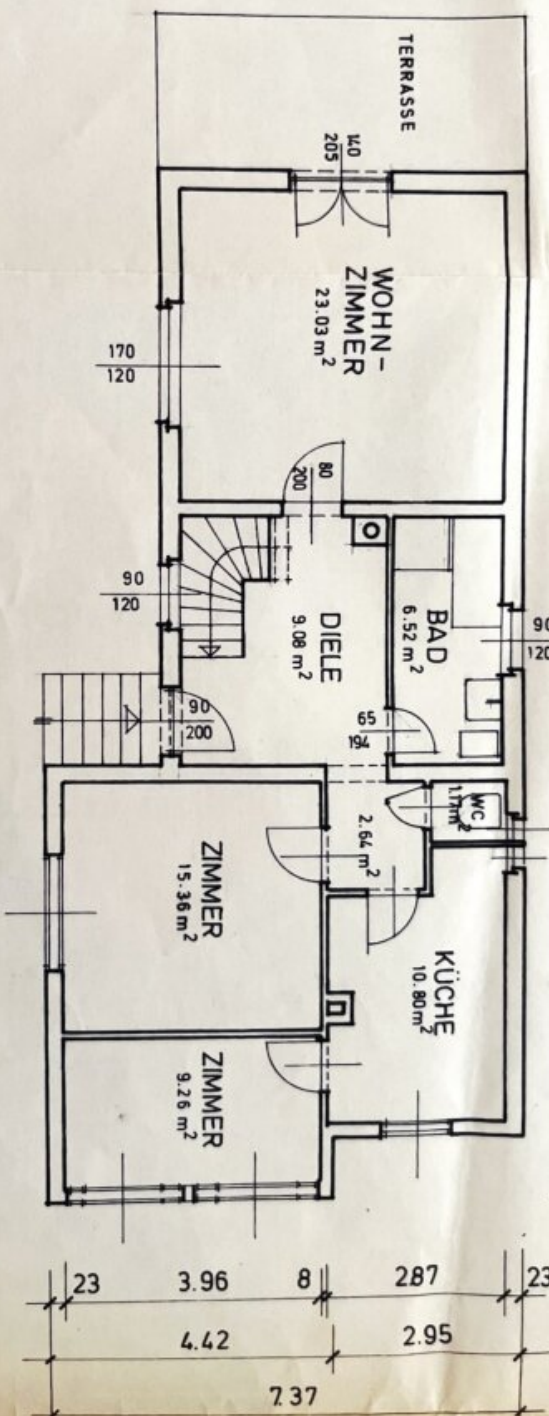
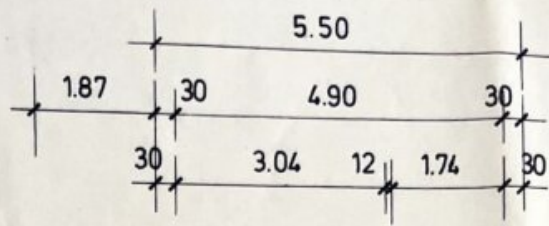
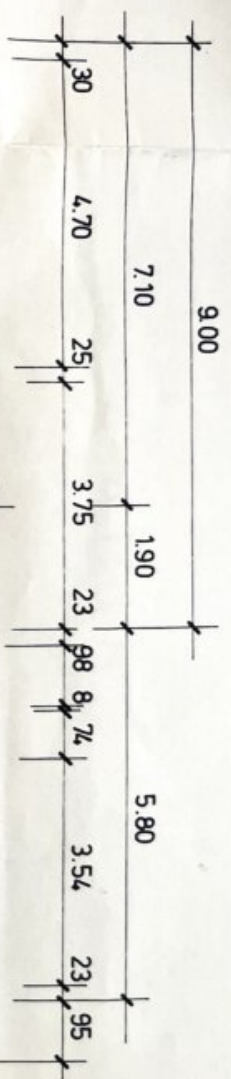
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



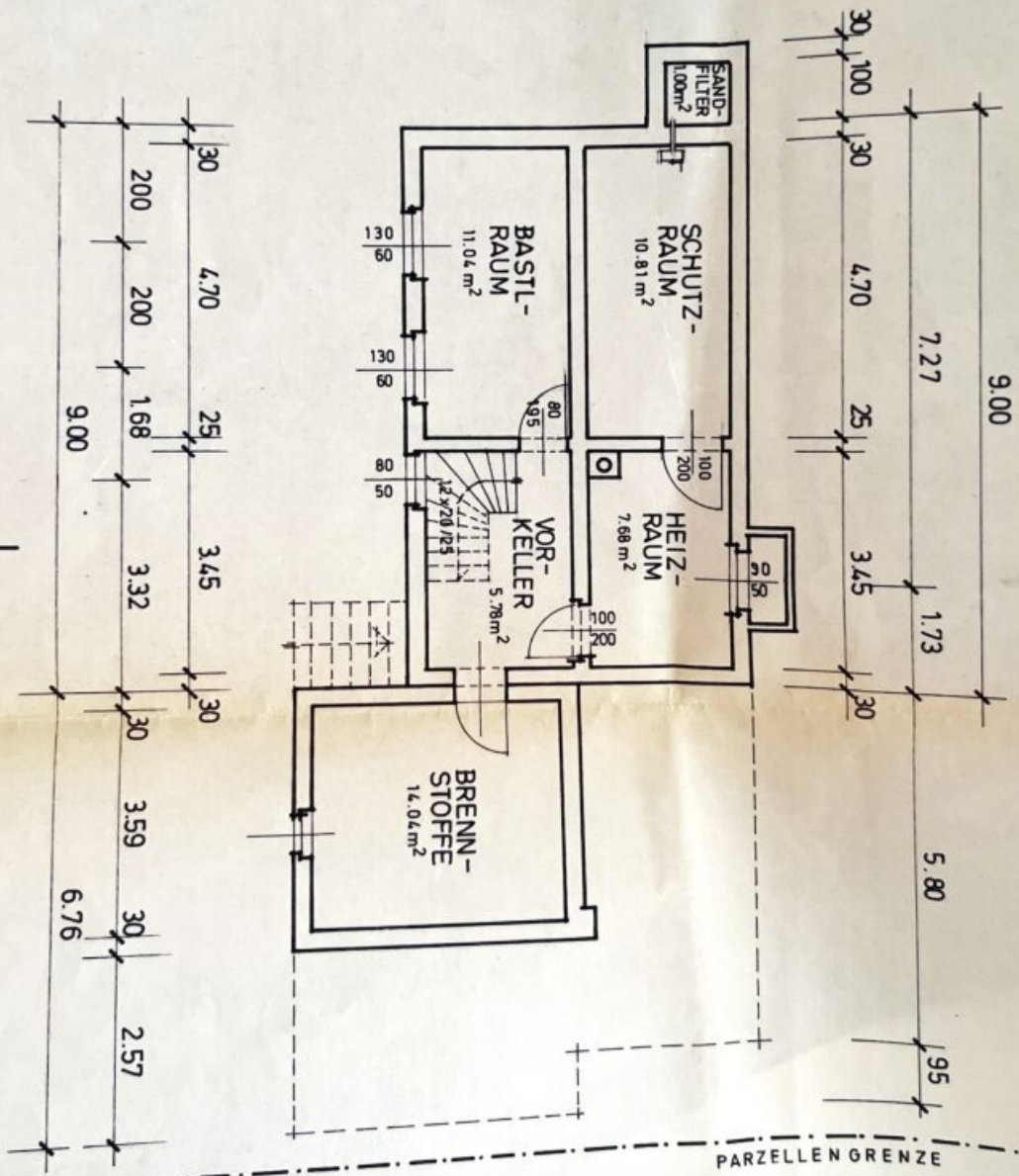
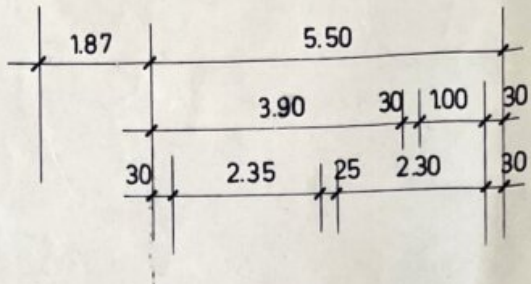




PARZELLEN GRENZE



PARZELLENGRENZE



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in 8010 Graz verbindet angenehmes Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Auf rund 79 m² Wohnfläche und mit drei Zimmern bietet es ein behagliches Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die sich den Traum vom eigenen Haus in der Stadt erfüllen möchten.

Der freundliche Charakter des Hauses und der schöne Grünblick schaffen eine entspannte Wohnatmosphäre. Ein besonderes Plus ist der Außenbereich: Garten und Terrasse laden dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen, den Tag gemütlich ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen. Die Südwestausrichtung sorgt dabei für besonders schöne Nachmittags- und Abendstunden. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot praktisch ab.

Im Inneren treffen wohnliche Materialien auf eine funktionale Ausstattung. Parkett verleiht den Wohnräumen eine warme Note, während Fliesen in den passenden Bereichen pflegeleicht und alltagstauglich sind. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne – ein angenehmer Ort, um entspannt in den Tag zu starten oder ihn in Ruhe ausklingen zu lassen. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung.

Auch die Lage überzeugt durch kurze Wege und eine gute Anbindung. Bus und Straßenbahn ermöglichen eine bequeme Verbindung innerhalb von Graz. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergarten und Universität. Supermarkt und Bäckerei sorgen für eine unkomplizierte Versorgung im Alltag.

Ob als gemütliches Zuhause mit eigenem Garten oder als attraktive Immobilie in gefragter Grazer Lage: Dieses Einfamilienhaus bietet eine gelungene Kombination aus Stadtnähe, Grünblick und privatem Freiraum.

Kaufpreis: 590.000,00 €

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine private Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Haus näher zu bringen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap