Doppelhaushälfte | Eckreihenhaus: modern - voll unterkellert - Carport - Graz/Süd



Objektnummer: 6013/1469

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	129,14 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	68,97 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	72,55 €
Heizkosten:	136,87 €

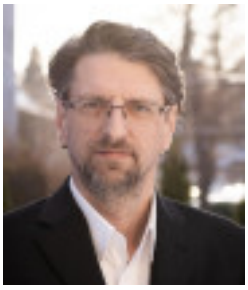
Infos zu Preis:

Grundsteuer, Müllgebühr, Kanalbenützungsgebühr, USt. = EUR 217,63 pro Quartal

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner































Objektbeschreibung

Ein **vielseitiges und modernes Zuhause** sucht neue Eigentümer! Das Herzstück des Hauses bildet der **offen gestaltete Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zur **Terrasse und in den Garten**. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die **Ecklage** bietet dabei ein zusätzliches Maß an Privatsphäre und Freiraum.

Im Erdgeschoß findet man die offen gestaltete, komplett eingerichtete **Küche**, den **Wohn- und Essbereich**, einen **Abstellraum** und ein **Besucher-WC**. Im Obergeschoß befinden sich die **drei Schlafzimmer**, ein geräumiger **Schrankraum** und das **helle und freundliche Badezimmer mit Wanne und Dusche**, Doppelwaschbecken und Fenster sowie einem WC.

Ein besonderer Mehrwert ist **der großzügige Keller**. Hier steht reichlich Platz für Lagerung, Hobby, Fitness, Werkstatt oder zusätzliche Nutzungen zur Verfügung.

Zur Ausstattung zählen unter anderem **Parkettböden**, **Fußbodenheizung**, eine Pellet-**Zentralheizung**, **Solarunterstützung** für die Warmwasserbereitung, eine Split-**Klimaanlage** im Schlafzimmer, außenliegender **Sonnenschutz** sowie eine elektrische **Markise**. Im Außenbereich bietet die Immobilie eine **Terrasse**, einen **Südwest-Balkon** sowie (mindestens) drei Stellplätze, zwei davon im **Carport** mit einer zusätzlichen Abstellbox im Außenbereich und **Besucherparkplätze**. Das Haus ist besonders attraktiv für Familien und Käufer **mit erhöhtem Platzbedarf**.

Die Lage im Grazer **Bezirk Liebenau** verbindet ruhiges Wohnen mit guter **Erreichbarkeit**. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Busverbindungen sowie der Autobahnanschluss befinden sich in kurzer Distanz. Gleichzeitig bietet die Wohnlage ausreichend **Rückzug und Grünraum** für den Alltag.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 3126181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand. Gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs-Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung, die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap