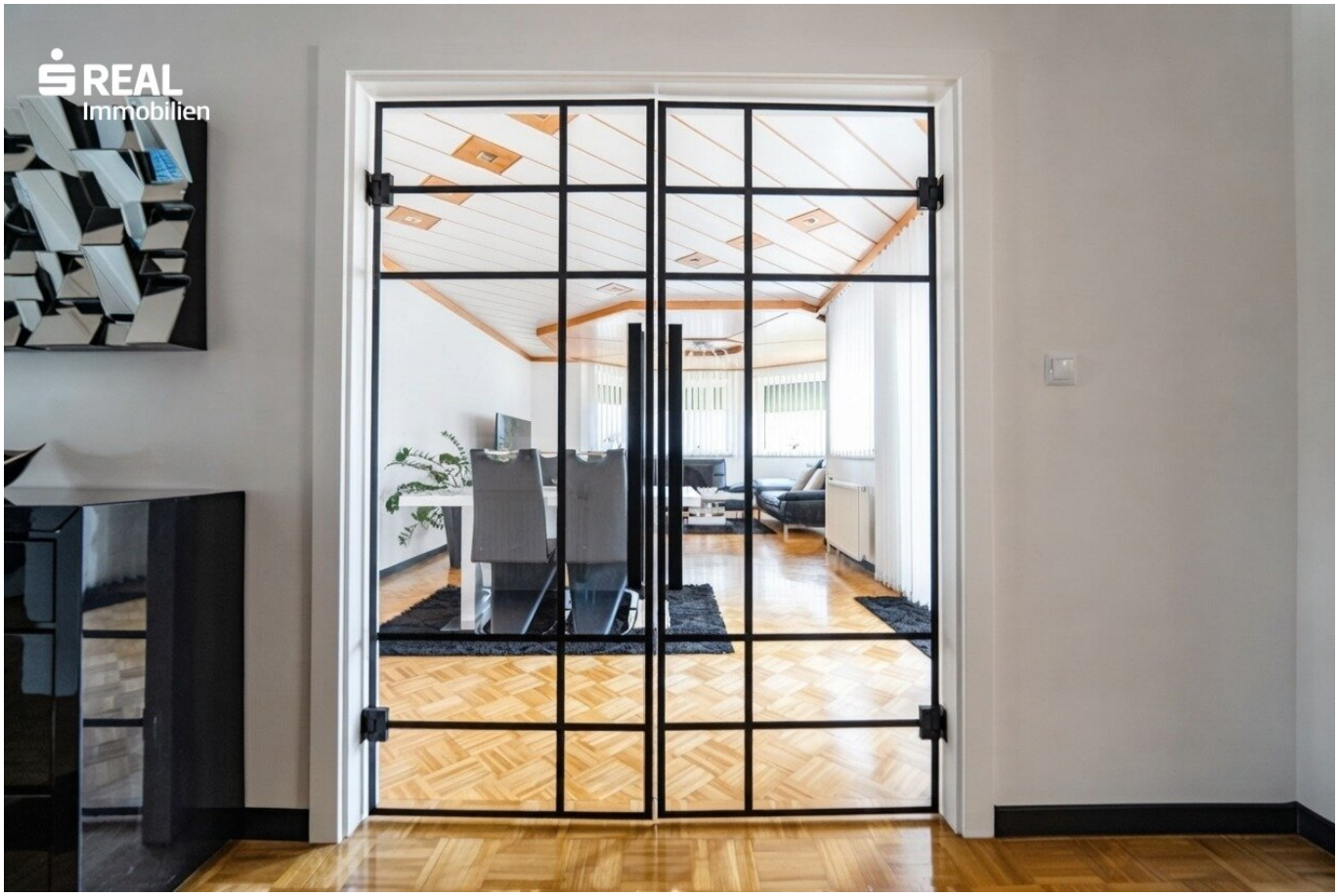
Repräsentativer Bungalow auf über 1.000 m² Grundstück in Feldkirchen bei Graz



Objektnummer: 961/36402

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	240,00 m²
Heizwärmebedarf:	105,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Kaufpreis:	619.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

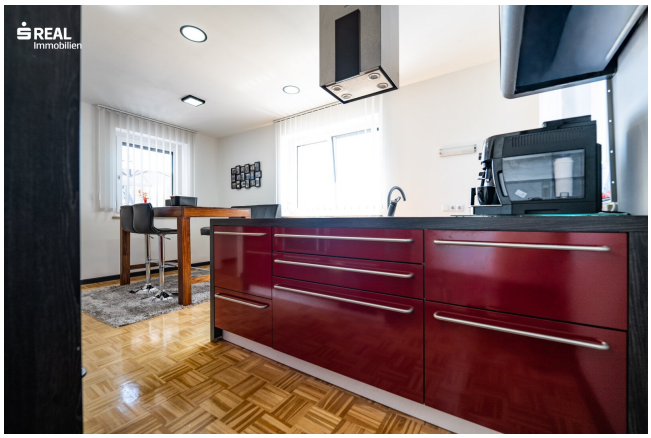

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

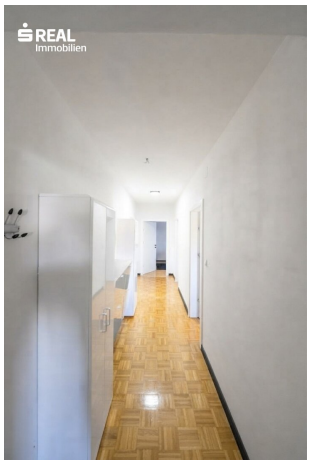

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

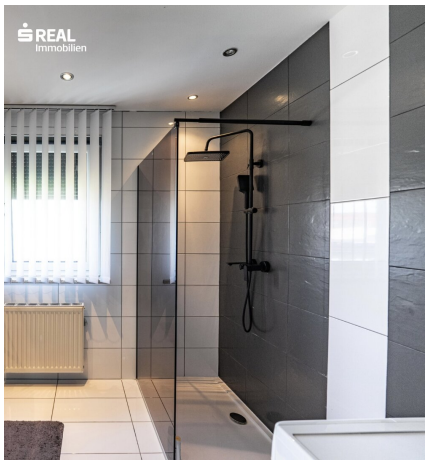

REAL
Immobilien

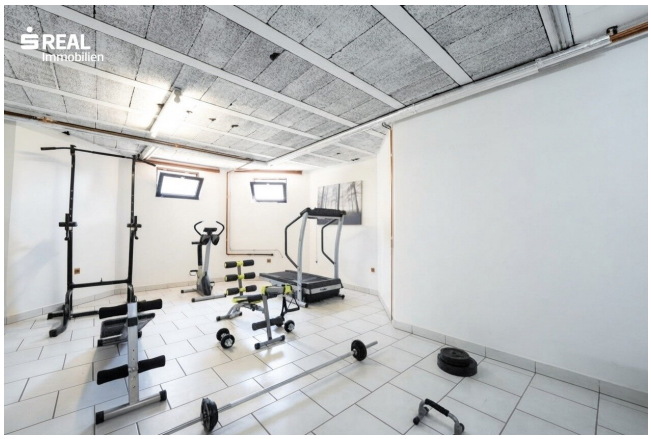







REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

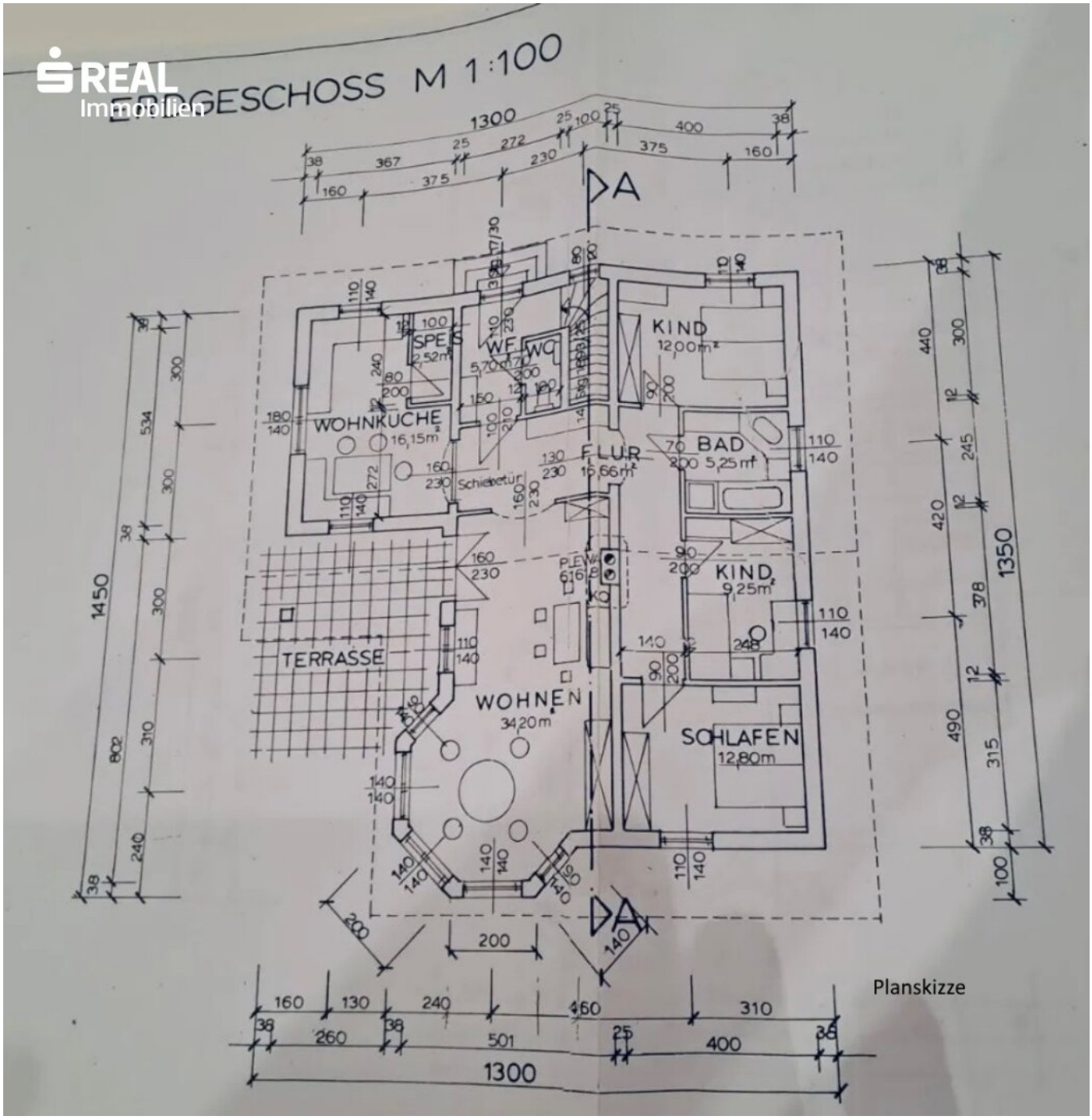

REAL
Immobilien

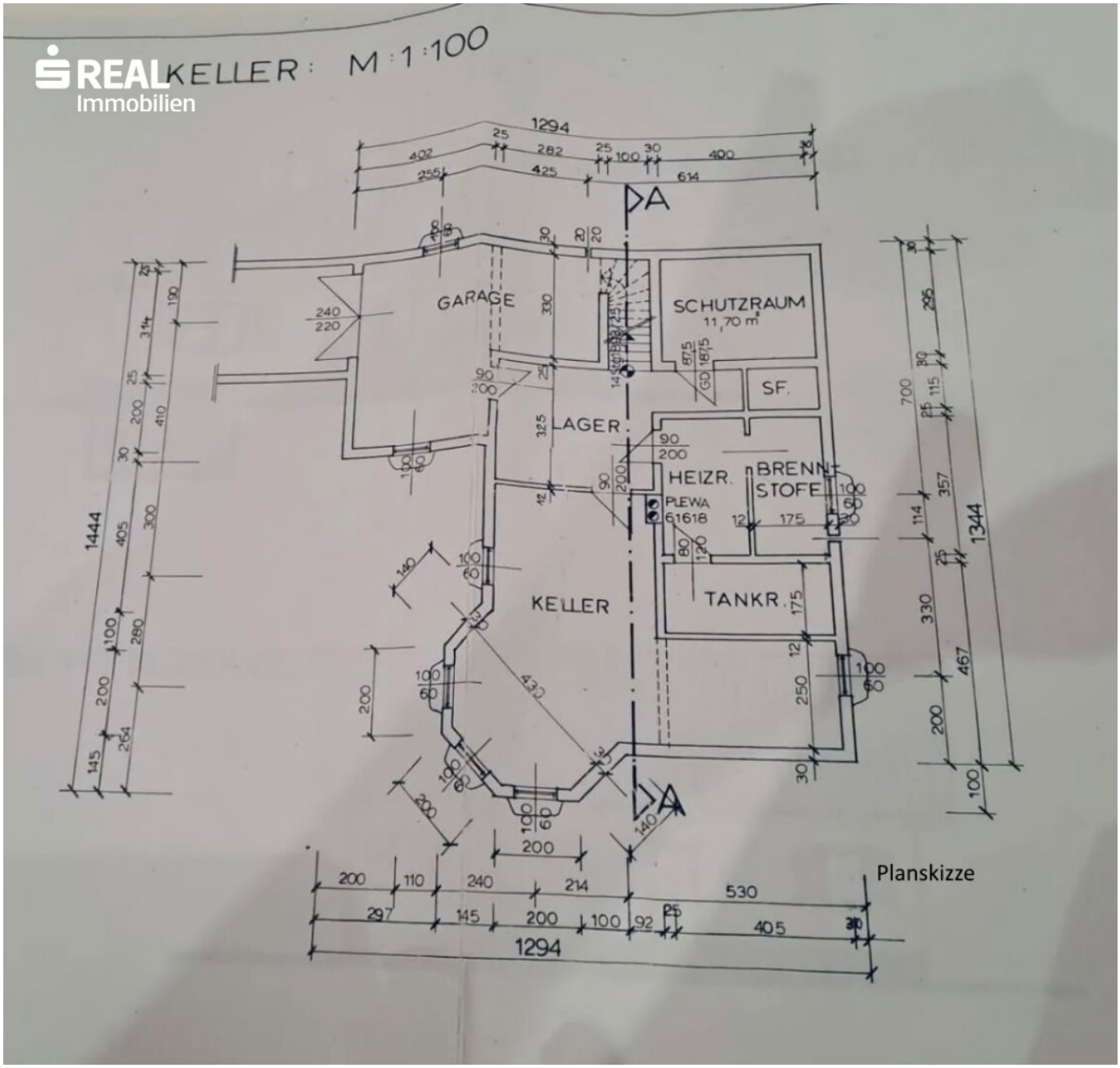

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
ERDGESCHOSS M 1:100
A
A
WOHNKÜCHE
16,15m²
SPEIS
2,52m²
WC
WF
5,70m²
FLUR
15,66m²
BAD
5,25m²
KIND
12,00m²
KIND
9,25m²
WOHNEN
34,20m²
SCHLAFEN
12,80m
TERRASSE
Schiebetür
PLEW
616
1300
1450
1350
Planskizze


REAL Immobilien
KELLER: M 1:100
GARAGE
SCHUTZRAUM
11,70 m²
SF.
LAGER
HEIZR.
BRENN-STOFF
PLEWA
61618
KELLER
TANKR.
1294
1444
1344
Planskizze

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Grundstück und möchten sich nicht mit kleinen, eng parzellierten Flächen zufriedengeben?

Dann könnte diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein.

Dieser gepflegte Bungalow in **Feldkirchen bei Graz** überzeugt durch die seltene Kombination aus einem großzügigen Wohnhaus, einem **über 1.000 m² großen Grundstück**, viel Privatsphäre und einer hervorragenden Infrastruktur.

Bereits die repräsentative Zufahrt vermittelt einen besonderen Eindruck und unterstreicht den großzügigen Charakter dieser Liegenschaft.

Großzügiges Wohnen auf einer Ebene

Das Erdgeschoss bietet rund **120 m² Wohnfläche** und überzeugt durch eine funktionale und familienfreundliche Raumaufteilung.

Vom einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in den zentralen Vorraum, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind.

Den Mittelpunkt des Hauses bildet der großzügige **Wohn- und Essbereich mit rund 35 m²**, der durch den direkten Zugang zur angrenzenden Terrasse besonders viel Wohnqualität bietet.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine großzügige Küchengestaltung und gemeinsame Kochabende.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für eine Familie, als komfortables Zuhause für ein Paar oder für die Kombination von Wohnen und Homeoffice.

Ein Badezimmer sowie ein separates WC vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Vollunterkellert – zusätzliche 120 m² für Ihre Ideen

Das gesamte Gebäude ist unterkellert und bietet auf weiteren rund **120 m²** ein enormes zusätzliches Platzangebot.

Ob Fitnessbereich, Büro, Hobbyraum, Werkstatt, Gäste- oder Lagerfläche – hier steht ausreichend Raum für unterschiedlichste Bedürfnisse zur Verfügung.

Eine **Garage im Kellergeschoss** rundet das Angebot ab.

Über 1.000 m² Grundstück – Großzügigkeit, die heute selten geworden ist

Das besondere Highlight dieser Liegenschaft ist zweifellos das **über 1.000 m² große Grundstück**.

Während vergleichbare Immobilien häufig auf klein parzellierten Grundstücken stehen, bietet diese Liegenschaft ein außergewöhnliches Maß an Freiraum und Privatsphäre.

Der weitläufige Garten ist nahezu **uneinsehbar** und schafft damit einen privaten Rückzugsort für die gesamte Familie.

Ob großzügige Gartenanlage, Pool, Spielbereich für die Kinder, gemütliche Terrassenflächen oder einfach viel Freiraum – dieses Grundstück bietet Ihnen Möglichkeiten, die auf kleineren Grundstücken kaum realisierbar sind.

Wenn Sie bei der Grundstückssuche bisher immer wieder vor zu kleinen oder eng bebauten Grundstücken gestanden sind, lohnt sich hier ein genauerer Blick.

Bereits umfassend modernisiert

Das Wohnhaus wurde ca. **1995 in Ziegelmassivbauweise** errichtet.

Vor rund vier Jahren wurde eine umfassende Sanierung durchgeführt. Dabei wurden unter anderem ein **Vollwärmeschutz angebracht, die Fassade erneuert und moderne Kunststofffenster eingebaut**.

Beheizt wird die Immobilie mittels **Fernwärme**.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Heizung betragen derzeit ca. **€ 200,-**.

Zusätzliches Potenzial für die Zukunft

Neben der bestehenden Wohnqualität bietet die Liegenschaft auch **weiteres Entwicklungspotenzial**.

Aufgrund der vorhandenen Bebauungsdichte wäre eine Erweiterung des Wohnraums oder ein

Ausbau des Dachbodens mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung denkbar.

Damit bietet das großzügige Grundstück nicht nur heute viel Platz, sondern eröffnet auch **interessante Möglichkeiten für zukünftige Wohnkonzepte**.

Lage – Feldkirchen bei Graz

Auch hinsichtlich der Infrastruktur überzeugt die Liegenschaft.

Sowohl eine **Bushaltestelle als auch die Bahnstation sind in weniger als fünf Gehminuten erreichbar**.

Damit besteht eine hervorragende öffentliche Anbindung an Graz und die umliegenden Gemeinden.

Die Kombination aus der Nähe zur Landeshauptstadt und dem großzügigen, privaten Grundstück macht diese Liegenschaft besonders attraktiv für all jene, die **ruhiges und großzügiges Wohnen mit einer guten Verkehrsanbindung verbinden möchten**.

Die Highlights auf einen Blick

• Repräsentativer Bungalow in Feldkirchen bei Graz

• Über **1.000 m² großzügiges Grundstück**

• Nahezu uneinsehbarer Garten mit hoher Privatsphäre

• Ca. **120 m² Wohnfläche im Erdgeschoss**

• Großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 35 m²

• Drei Schlafzimmer

• Vollunterkellert mit weiteren ca. 120 m²

• Garage im Kellergeschoss

• Errichtet ca. 1995 in Ziegelmassivbauweise

• Umfassende Sanierung vor rund vier Jahren

• Vollwärmeschutz und erneuerte Fassade

• Moderne Kunststofffenster

• Fernwärme

• Zusätzliches Bebauungspotenzial

• Bushaltestelle und Bahnstation in weniger als 5 Gehminuten erreichbar

Ein Zuhause für alle, denen ein bisschen mehr wichtig ist.

Diese Liegenschaft richtet sich an Käufer, die **Großzügigkeit, Privatsphäre und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten** schätzen.

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich präsentieren zu dürfen und stehen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

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.