Familienhaus in idyllischer Ruhelage – Platz für Kind, Katz & Kegel



Objektnummer: 1963/117

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peierlhang
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1991
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,41 m²
Nutzfläche:	229,71 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	565,00 m²
Keller:	67,30 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	840.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

















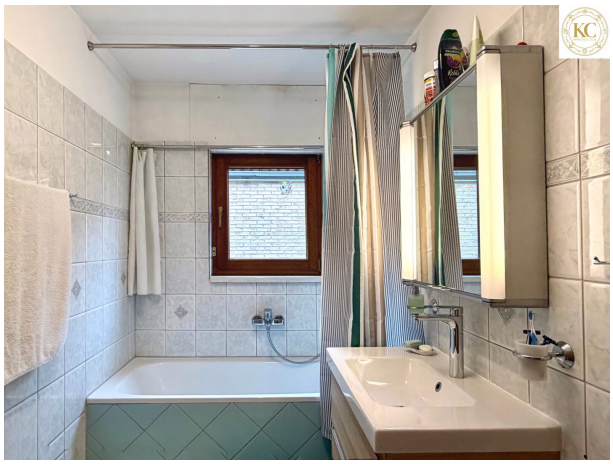






























Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

In absolut ruhiger Lage erwartet Sie dieses charmante Familienhaus mit einem liebevoll bepflanzten Garten, großzügigen Terrassen und einem überdachten Balkon. Hier finden Kinder ausreichend Platz zum Spielen, Haustiere fühlen sich wohl und Familie und Freunde kommen gerne zusammen. Auch für Homeoffice, ein eigenes Studio oder kreative Hobbys bietet das Haus vielfältige Möglichkeiten.

Ein weiteres Plus ist die nachhaltige Energieversorgung: Geheizt wird mit Pellets, ergänzt durch eine brandneue Photovoltaikanlage.

Großzügig wohnen und gemeinsam genießen

Das Hauptgeschoß wird vom weitläufigen Wohnzimmer geprägt, das direkt auf die große, teilweise überdachte Terrasse führt. Die großzügige Wohnküche ist vollständig ausgestattet und bietet mit ihrem großen Esstisch ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Direkt an das Wohnzimmer schließt ein weiteres Zimmer an, das derzeit als Büro und Gästezimmer genutzt wird. Es eignet sich ebenso gut als zusätzliches Schlafzimmer. Ein Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen diese Wohnebene.

Rückzugsorte im Obergeschoß

Im Obergeschoß befinden sich drei weitere Zimmer. Zwei davon verfügen über einen direkten Zugang zum überdachten Balkon – ein schöner Platz für entspannte Stunden im Freien. Das Badezimmer wurde erst kürzlich vollständig erneuert und modernisiert.

Vielseitige Möglichkeiten im Untergeschoß

Der eigentliche Hauseingang befindet sich im Untergeschoß. Von der Garage gelangen Sie direkt und bequem ins Haus. Das großzügige Vorzimmer bietet ausreichend Platz für Garderobe und einen freundlichen Empfang.

Ein weiteres Zimmer mit Fenstern wird derzeit als Schlafzimmer genutzt. Es lässt sich ebenso gut als Büro, Praxis oder Behandlungsraum verwenden. Gerade für eine berufliche Nutzung ist die Lage ideal, da Besucher diesen Bereich erreichen können, ohne durch die privaten Wohnräume gehen zu müssen.

Darüber hinaus stehen eine Waschküche, der Heizraum, ein Schutzraum, eine große Speisekammer sowie ein weiterer vielseitig nutzbarer Raum zur Verfügung. Ob Werkstatt, Weinkeller, Fitnessbereich oder vielleicht sogar eine eigene Sauna – hier gibt es noch einiges

an Gestaltungsspielraum.

Ein Garten für alle Jahreszeiten

Der schön bepflanzte Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Gemeinsam mit den großzügigen Terrassen und dem Balkon stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, das Leben im Freien zu genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne, beim gemütlichen Nachmittagskaffee oder bei einem geselligen Abend mit Freunden.

Gepflegter Zustand – einziehen und wohlfühlen

Das Haus präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die Heiztechnik mit Pellets und Photovoltaik ist auf dem neuesten Stand, ebenso wurden die Dachflächenfenster im Obergeschoß und das Badezimmer erst kürzlich erneuert. Nach einem frischen Anstrich können Sie hier praktisch sofort einziehen.

Eine Garage mit Platz für zwei hintereinander parkende Fahrzeuge sowie ein zusätzlicher Stellplatz im Freien runden das Angebot ab.

Ein Haus mit viel Platz, vielen Möglichkeiten und einem schönen Stück Lebensqualität – ideal für Familien, die Ruhe, Freiraum und ein gemütliches Zuhause zu schätzen wissen

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://katja-cruz.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <750m

Universität <750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <750m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap