

Tolle Villa mit Ausblick über Graz - Ruhelage



Objektnummer: 5516/452

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karolinenweg
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1925
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 92,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.510,00 €
Kaltemiete (netto)	3.200,00 €
Kaltemiete	3.260,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten inkl. Warmwasser und Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



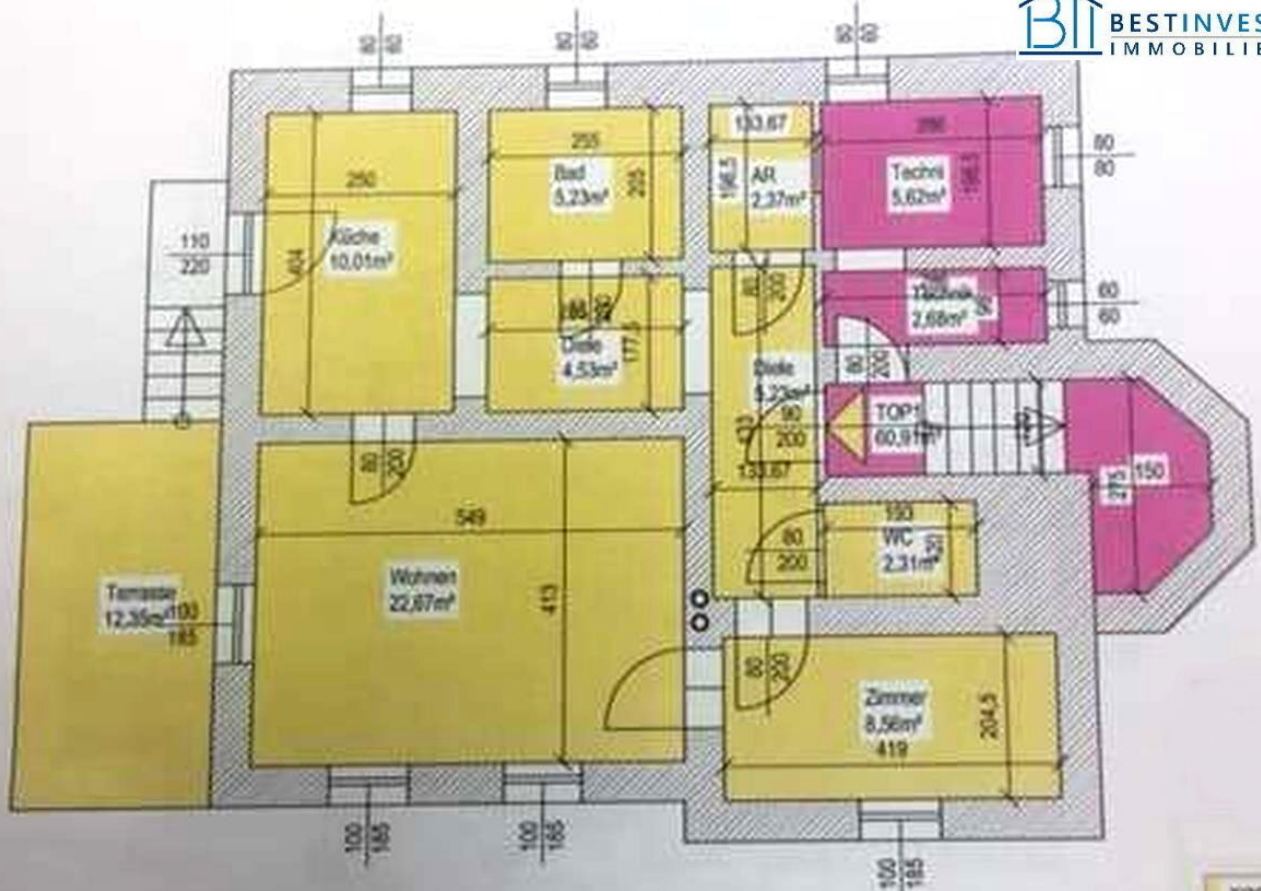












Objektbeschreibung

Die romantische **Vorstadtvilla** liegt in Eggenberg / Grenze Gösting in leicht erhöhter Lage mit **wunderschönem Blick** über Graz.

Es besteht die Möglichkeit die **zwei getrennten Wohneinheiten** zum Wohnen und Arbeiten zu nutzen, oder als Zuhause für mehrere Generationen.

Parterre Wohnung 1: Küche, Wohnzimmer plus 1 kleines Zimmer, Bad mit WC, Zugang zur herrlichen Terrasse und den in den wunderschönen Garten.

Obergeschoss Wohnung 2: ein sehr geräumiges Wohnzimmer mit **Kachelofen, eine neuwertige**, moderne Küche mit Essplatz und Balkon, ein kleines Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, sowie über die Treppe im **ersten Stock** 2 geräumige Schlafzimmer, und 1 kleiner Nebenraum, Badezimmer mit Wanne und WC.

Beide Wohnungen sind über das zentral gelegene Stiegenhaus erreichbar. Die hellen Räume sind nach Süden, Osten und Westen ausgerichtet.

Der Garten mit ca. 1.800 m² ist auch ein Highlight dieser Immobilie. Sehr romantisch angelegt, ausreichend Sonnen- und Schattenplätze, Abstellfläche für die Gartengeräte, **Rasenroboter ist vorhanden.**

Das Parken für 3 Autos am Grundstück ist möglich und eine elektrische Toranlage ist vorhanden.

Highlights dieser Liegenschaft:

- 2 Wohneinheiten (7 Zimmer) - jeweils mit Küche, Bad und WC`s
- 1.800 m² Garten mit Gartenhaus und Terrasse sowie einem Rasenroboter
- Parkplatz für 3 PKW`s & elektrisches Einfahrtstor
- Kachelofen & Heizung (Infrarot) inkl. Warmwasser & Strom ca. € 250,-

- Bus in wenigen Gehminuten

Bitte besuchen Sie unsere Homepage unter **www.bestinvest-immo.at** wo Sie die Besichtigungsvideos anschauen können und sich somit einen tollen ersten Eindruck gewinnen.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap