

## Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit großem Grundstück



**Objektnummer: 961/35200**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Nutzfläche:</b>	128,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	189,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,53
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



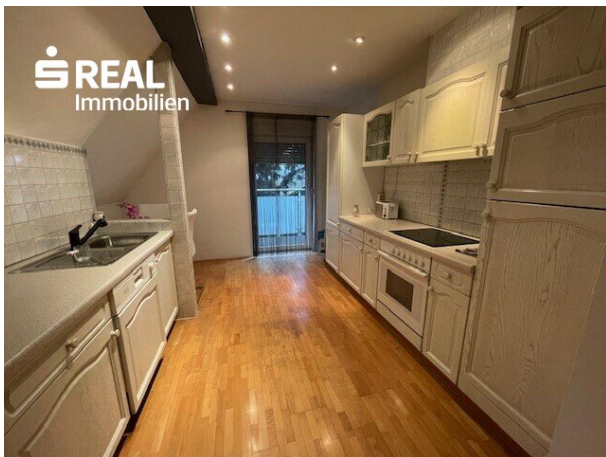
### Aida Dzaferovic

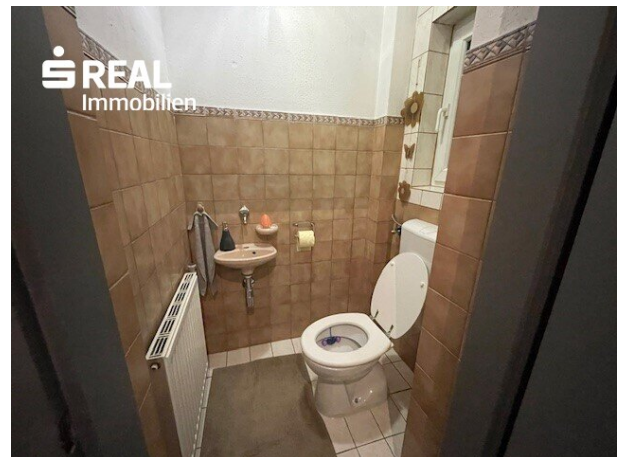
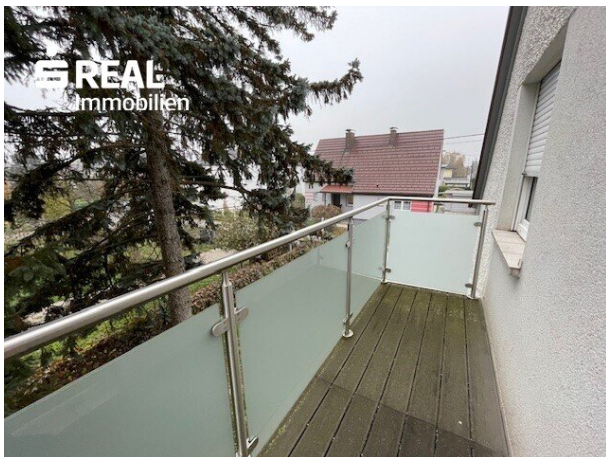
s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

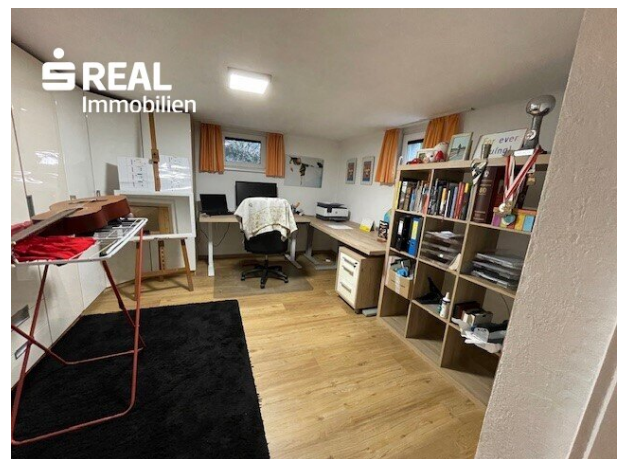
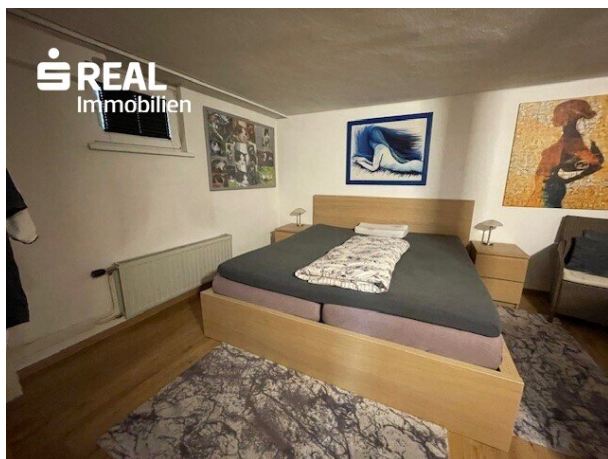
T +43 (0)5 0100 - 26408

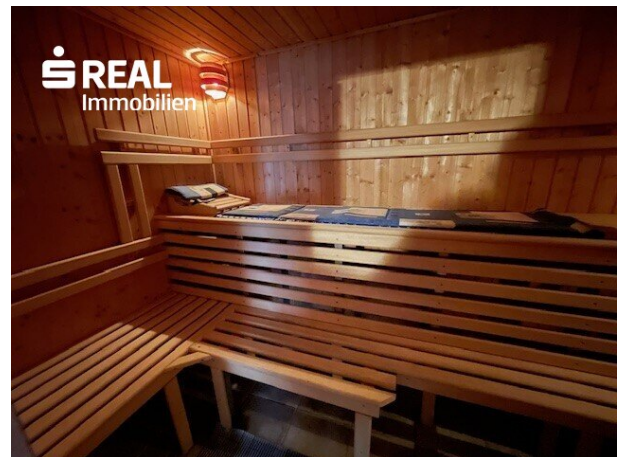
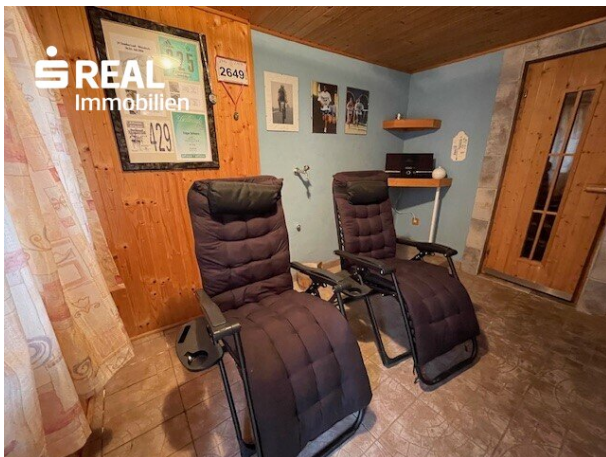




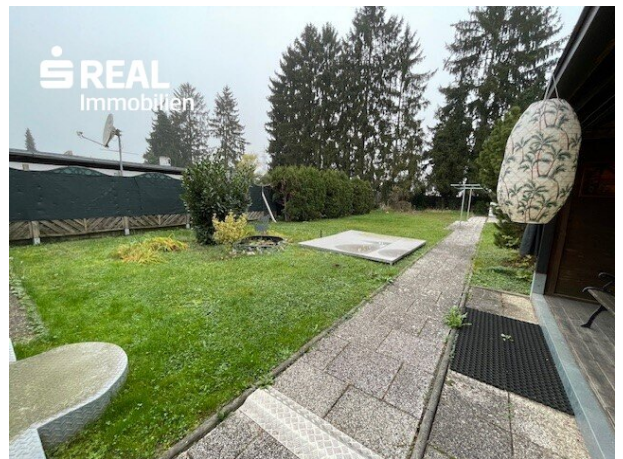






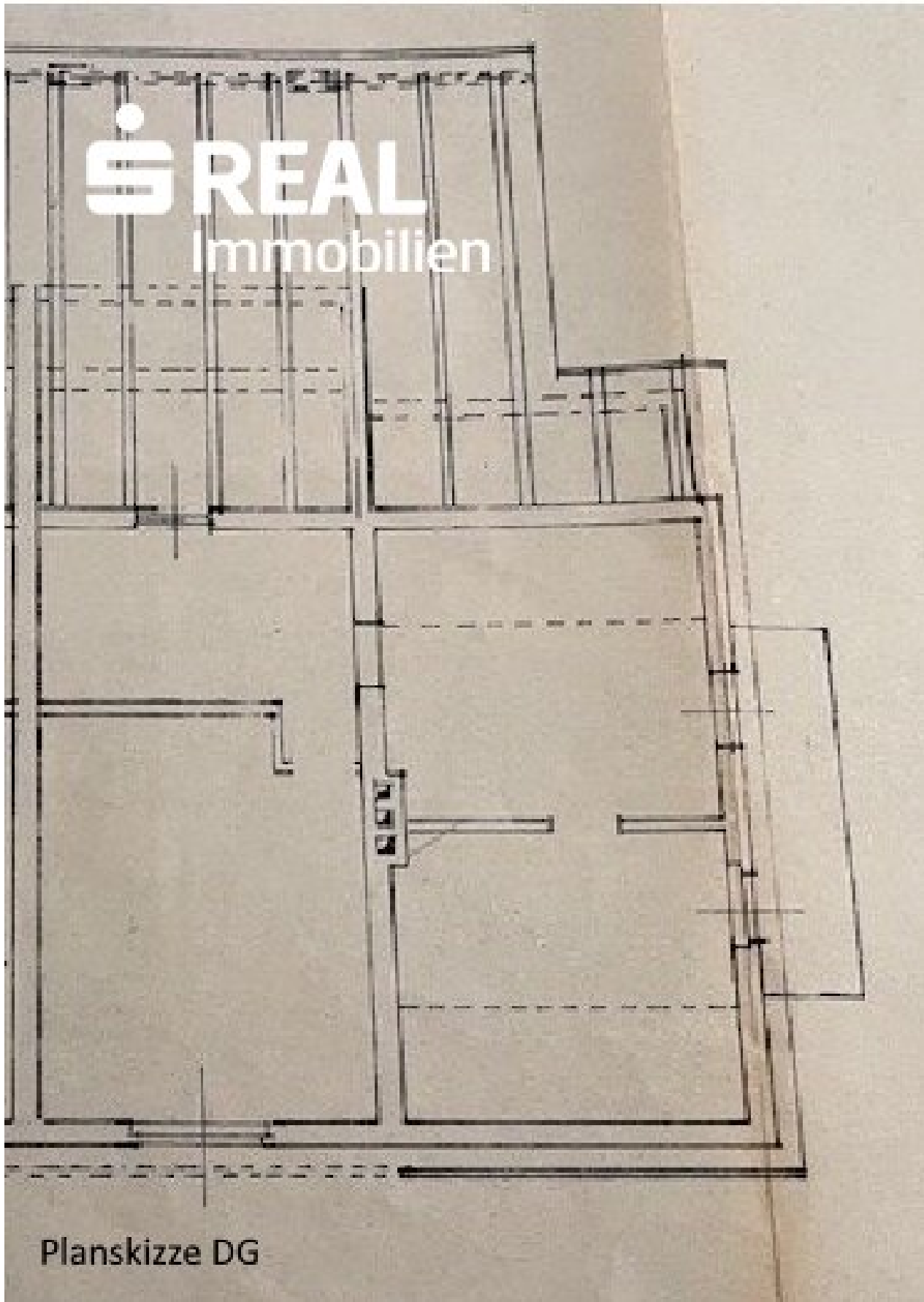








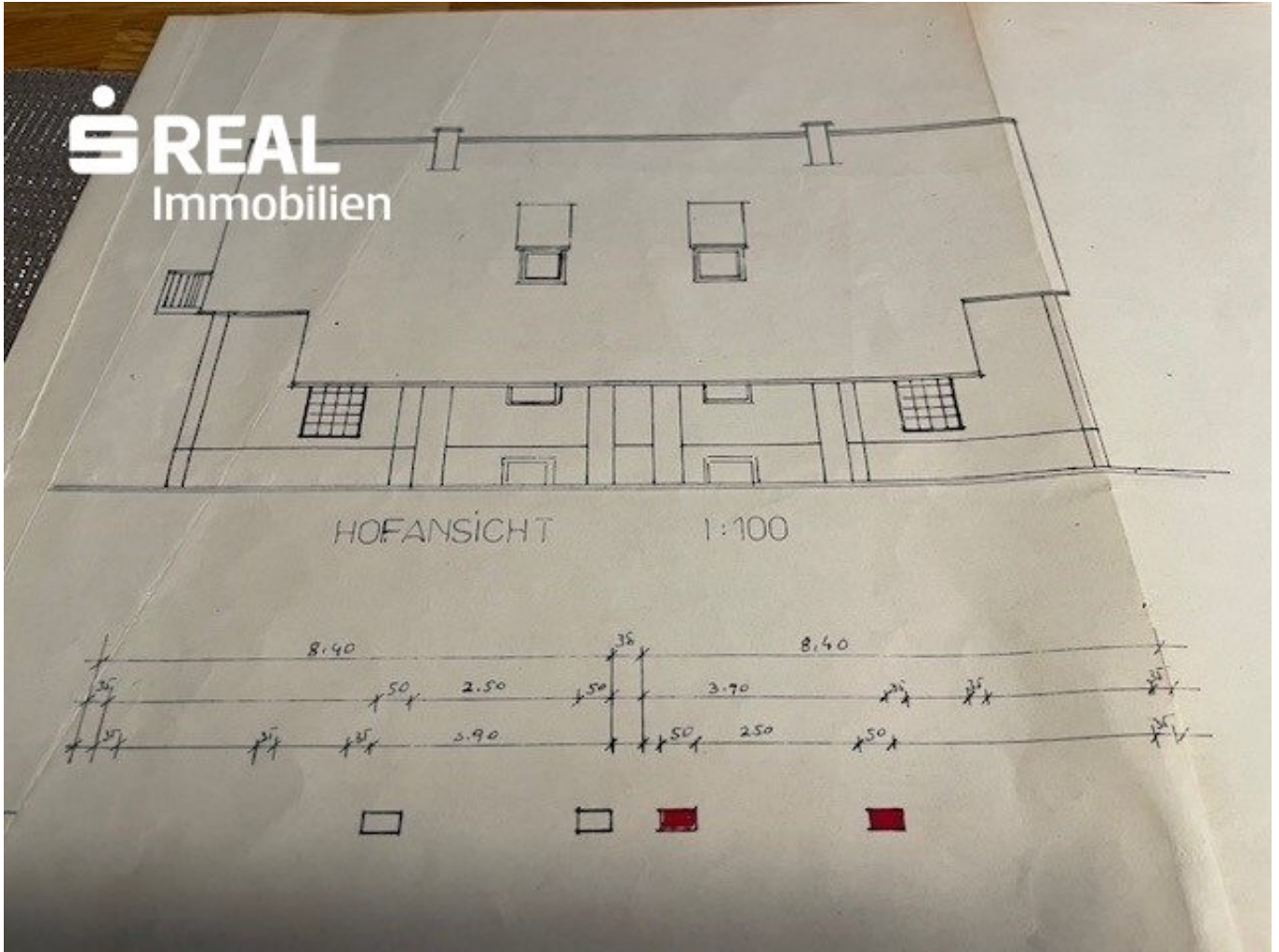




Planskizze DG







## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte, die Ihnen ein ideales Zuhause in einer ruhigen und angenehmen Sackgassenlage bietet.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen **Grundstück von 957 m<sup>2</sup>**, das Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Mit einer **Nutzfläche von 125 m<sup>2</sup>** erstreckt sich die Immobilie über Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Renovierung von Dach und Fenstern wurde im Jahr 1997 durchgeführt.

Die **Baudichte von 0,3-0,4** eröffnet Ihnen zudem interessante Erweiterungsmöglichkeiten, um Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Haus verfügt über zwei Bäder, die den Komfort für die ganze Familie erhöhen. Im Nebengebäude finden Sie eine Sauna und einen Ruheraum, die Ihnen zusätzliche Entspannung und Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Der weitläufige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet eine Gartenlaube sowie einen Grillplatz - perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

**Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu unterstützen!**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

#### Nahversorgung





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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.000m

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.