

**Top Lage in Graz/Mariatrost | sehr schönes Grundstück  
mit gemütlichem Holzhaus**



  
**SwissLife**  
Select

**Objektnummer: 6013/821**

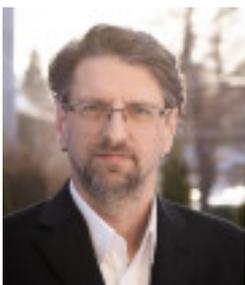
**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Wohnfläche:</b>	143,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	78,54 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	135,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,13
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Luttenberger**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Brauquartier 7  
8055 Graz



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



SwissLife  
Select



## Objektbeschreibung

In einer **außergewöhnlichen Lage** von **Mariatrost** finden Sie diese ruhig gelegene Liegenschaft. Das 1988 bis 1992 großteils aus **Holz** errichtete Haus liegt auf einem **großen Eckgrundstück** in erhöhter Lage mit einem schönen **Ausblick**. Aufgrund des Alters sind ein paar zeitgemäße **Updates notwendig**, das Haus kann auch noch komplett um- und ausgebaut werden und hat viel Potential.

Eine **kleine Garage und ein Keller** sind vorhanden, die aus dem Jahr 2000 stammende Gas-Heiztherme beheizt diese Liegenschaft. Die Eigentümer bereits ausgezogen, daher kann dieses gemütliche Haus **sofort übernommen** werden.

### Allgemeine Hinweise

*Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei einigen Bildern um Visualisierungen (Beispielbilder) handeln kann.*

*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.*

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 312 6181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an [werner.luttenberger@swisslife-select.at](mailto:werner.luttenberger@swisslife-select.at). Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/home/immo-service.html>, 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 Finanzberaterinnen 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 <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap