

Schönes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Eggersdorf



Objektnummer: 961/35280

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Baujahr:	1989
Nutzfläche:	107,00 m ²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 131,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

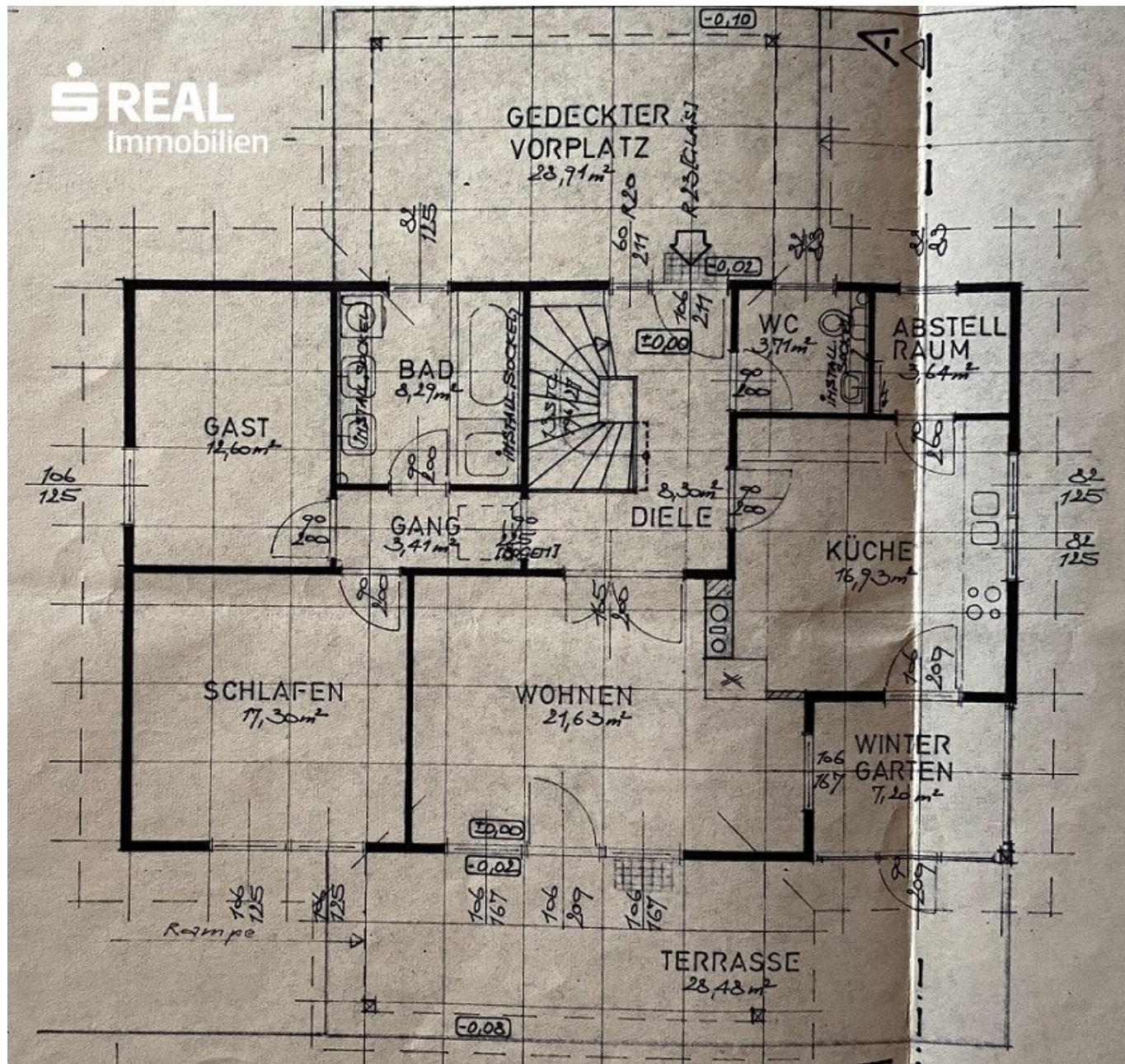
s REAL - Gleisdorf
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

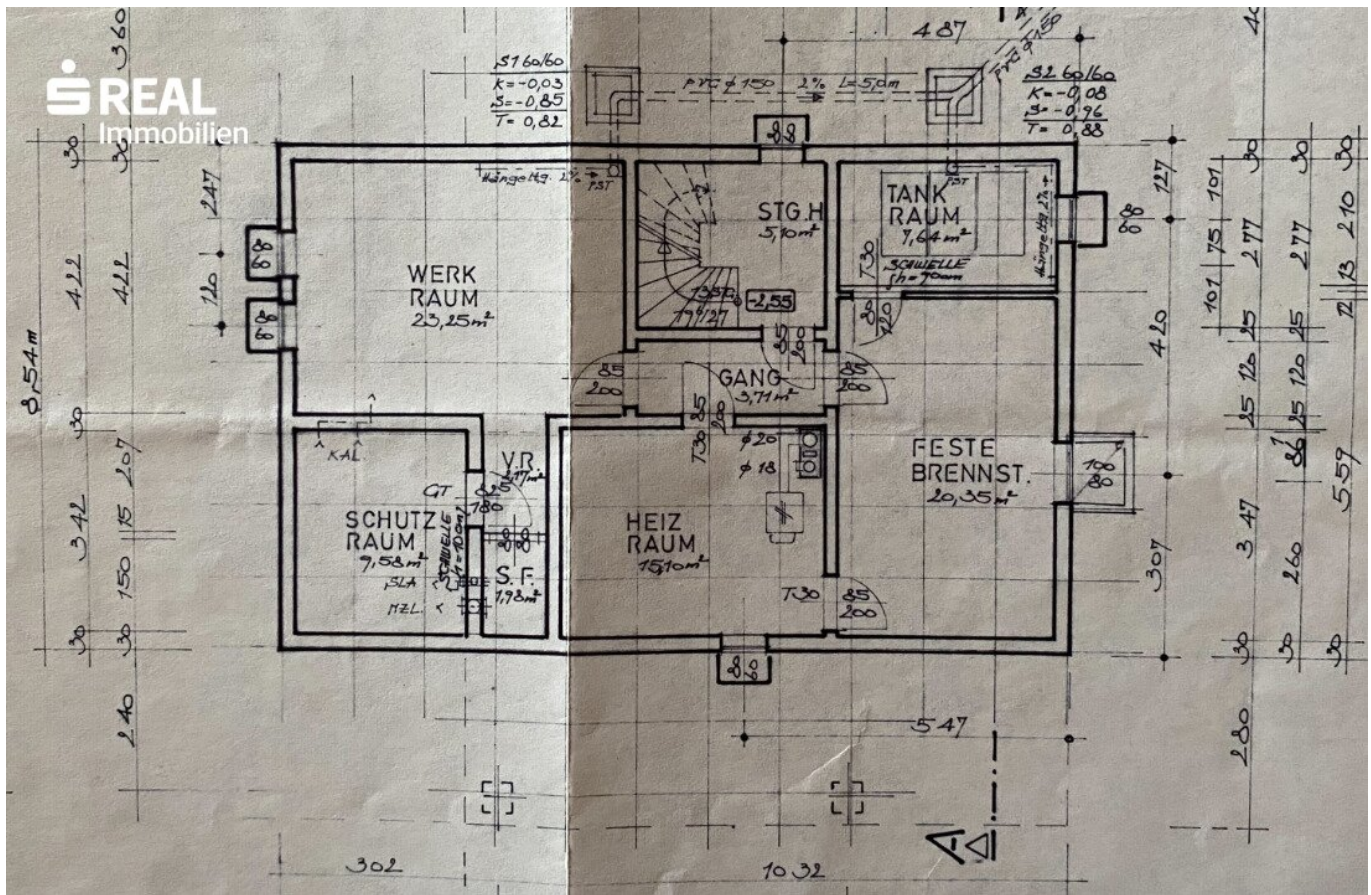
T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein schönes ca. 107m² großes Einfamilienhaus auf einem 989m² Grundstück in zentraler Lage von Eggersdorf.

Das Haus wurde 1989 in Holzriegelbauweise als Bungalow und (bis auf den Abgang in den Keller) komplett barrierefrei (rollstuhlgerecht) erbaut. Es ist vollunterkellert und bietet damit genügend Stauraum.

Man betritt das Haus durch den Flur mit Zugang zum WC und dem Abgang in den Keller. Die geräumige Küche bietet genügend Platz für einen Esstisch und hat eine angeschlossene Speisekammer. Durch die Küche betritt man einen schönen Wintergarten, der zu einem späteren Zeitpunkt vergrößert wurde und derzeit als Büro und Hobbyzimmer verwendet wird. Durch das große Wohnzimmer hat man direkt Zugang zur Terrasse, die zum Teil überdacht ist. Im Badezimmer wurde vor wenigen Jahren die Dusche erneuert und teilweise neu gefliest. Zwei Schlafzimmer komplettieren den durchdachten Grundriss und bieten somit ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie.

Der Garten befindet sich gerade im Umbau, es wurde eben erst eine alte Hecke entfernt und teilweise ein neuer Zaun errichtet. Mit 989m² Grundstücksgröße bietet der Garten genügend Platz für allerlei Hobbys. Die Flächenwidmung ist "Kerngebiet 0,5-1,2", die sehr hohe Bebauungsdichte bietet also noch Potential.

Das Haus wurde teilweise schon erneuert, so wurde vor ca. 10 Jahren eine neue Luftwärmepumpe (inkl. Warmwasserspeicher) eingebaut (erst vor kurzem gewartet), das Bad wurde teilsaniert im Jahr 2022, die Wasserinstallationen im Keller wurden 2020 komplett erneuert. Mit etwas Modernisierungsaufwand, den geübte Handwerker sicherlich selbst bewerkstelligen können, kann man das Haus wieder innen aufhübschen und dem aktuellen Standard entsprechend umgestalten.

Wenn Sie also auf der Suche nach einem zentralen Haus (im Kerngebiet von Eggersdorf) mit großem Garten sind, so freue ich mich auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <7.000m

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.