

## **TOP LAGE GRAZ - Einfamilienhaus mit wunderschöner Aussicht**



**Objektnummer: 8365/224**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	687.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Degen

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

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



























## Objektbeschreibung

Hier wird in eine Immobilie in absoluter **Grazer Top Lage** zum Erwerb angeboten

Dieses Haus bietet Ihnen die **seltene Gelegenheit** in einer der **gefragtesten Lagen in Graz**, Ihre persönliche **Traumimmobilie zu erschaffen**.

Der Zustand des Hauses bedarfs einigen Sanierungen, ist jedoch sehr solide

**Perfekt für all jene die Ihre Visionen verwirklichen möchten.**

- BJ 1965
- ca. 120m<sup>2</sup> Wfl.
- 5 Zimmer
- ca. 100m<sup>2</sup> Keller
- 1100m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit Aussicht
- TOP Lage Graz
- gelungener Grundriss mit viel Potenzial

**AUFTEILUNG:** Vorraum - 5 Zimmer (2 davon mit Zugang in den Garten) - 1x Küche - 1x



Badezimmer - Abgang in den Keller

## **WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap