

Haus mit großem Grund



Objektnummer: 961/35355

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 359,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,02
Kaufpreis:	434.700,00 €
Provisionsangabe:	

15.649,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



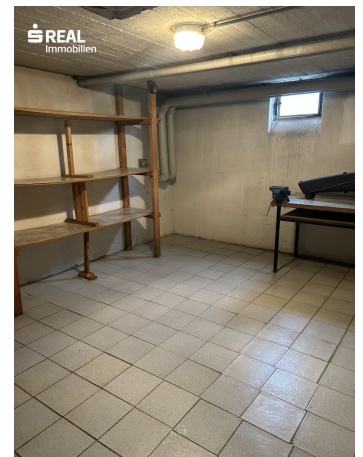
DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

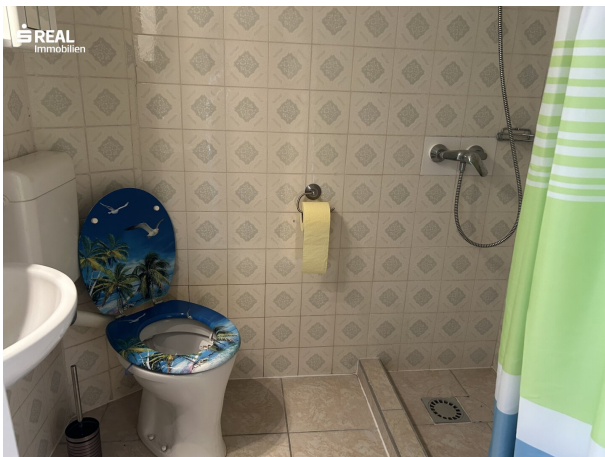
T +43 5 0100 - 26407
H +43 664 8184135

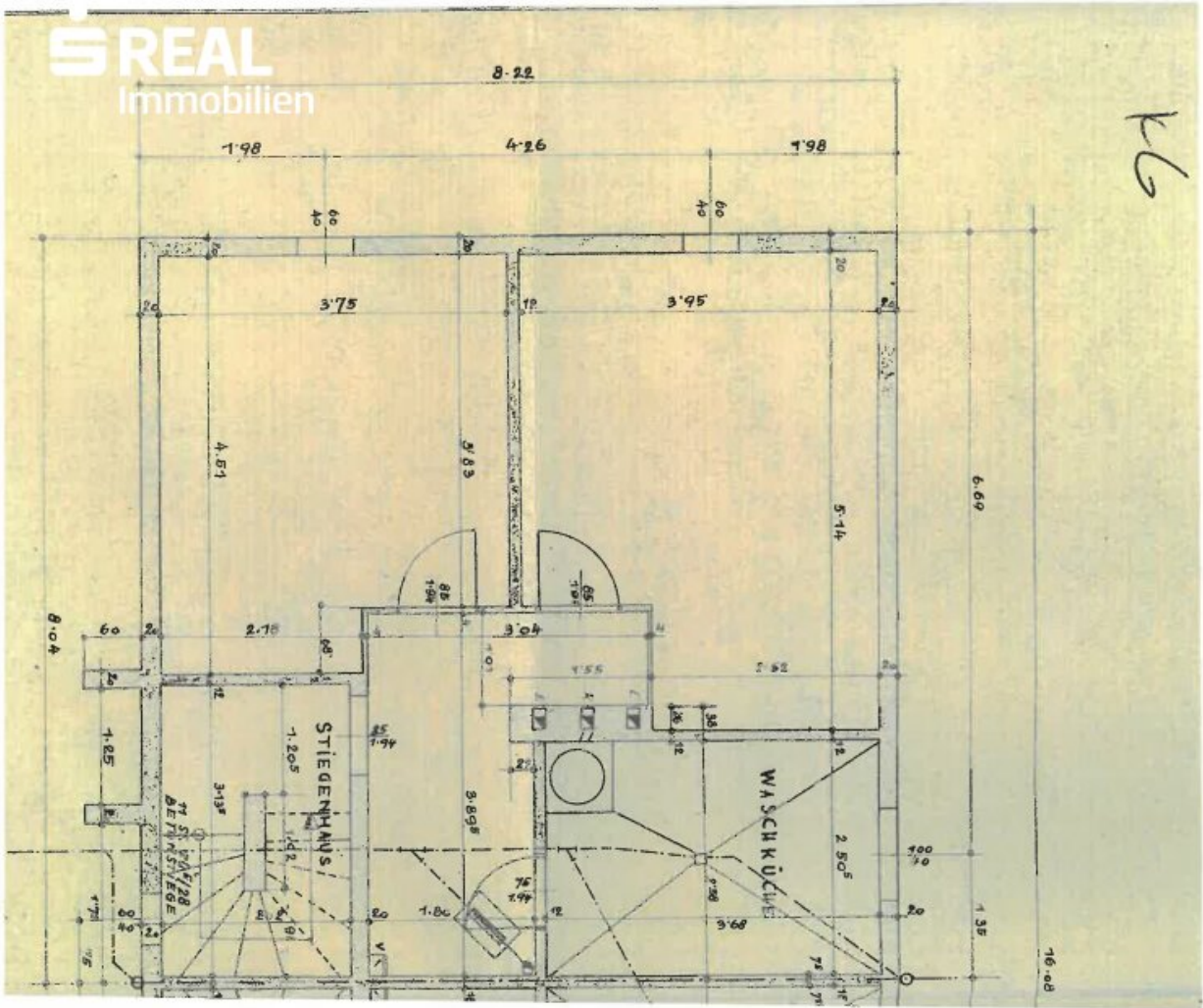


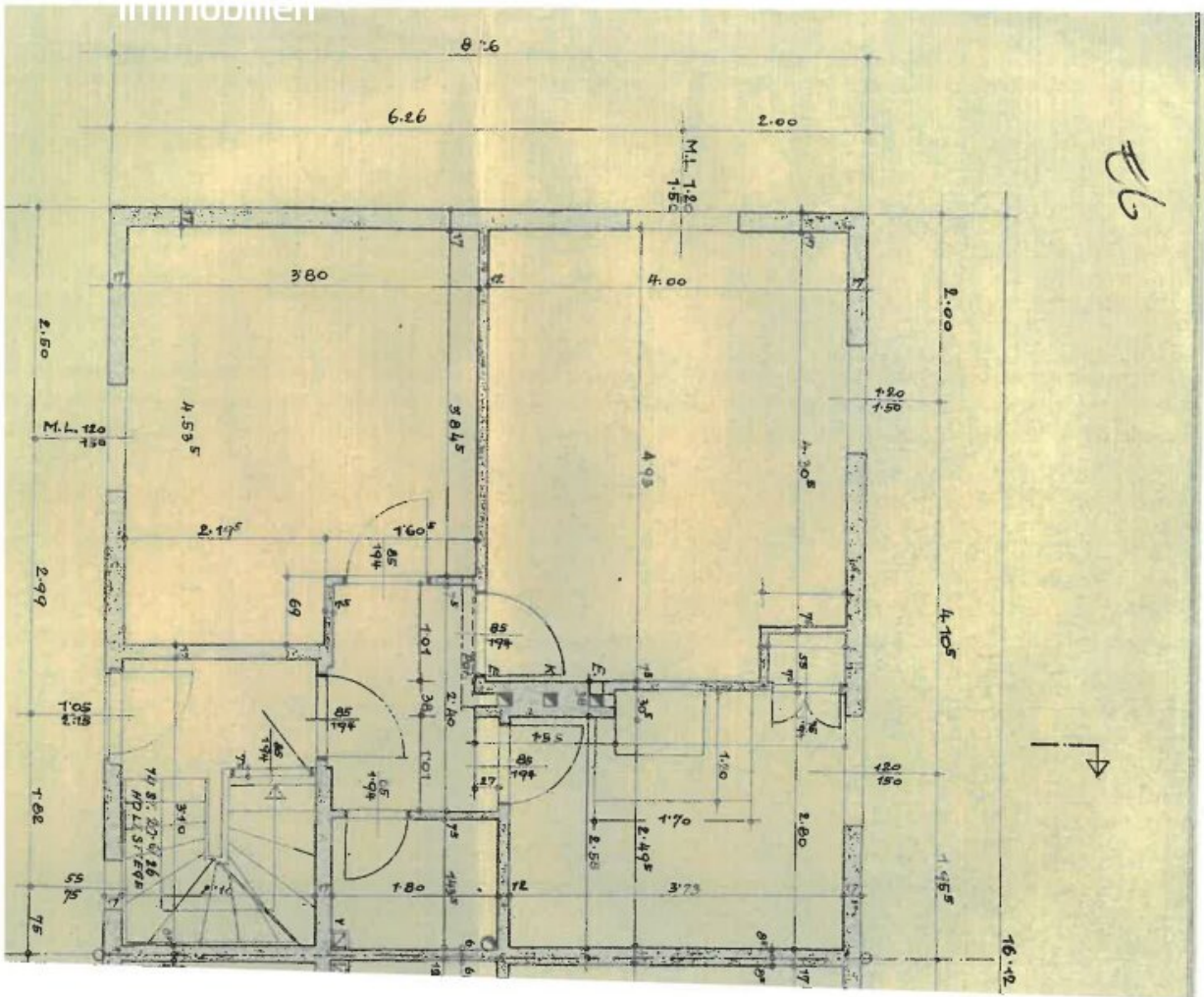


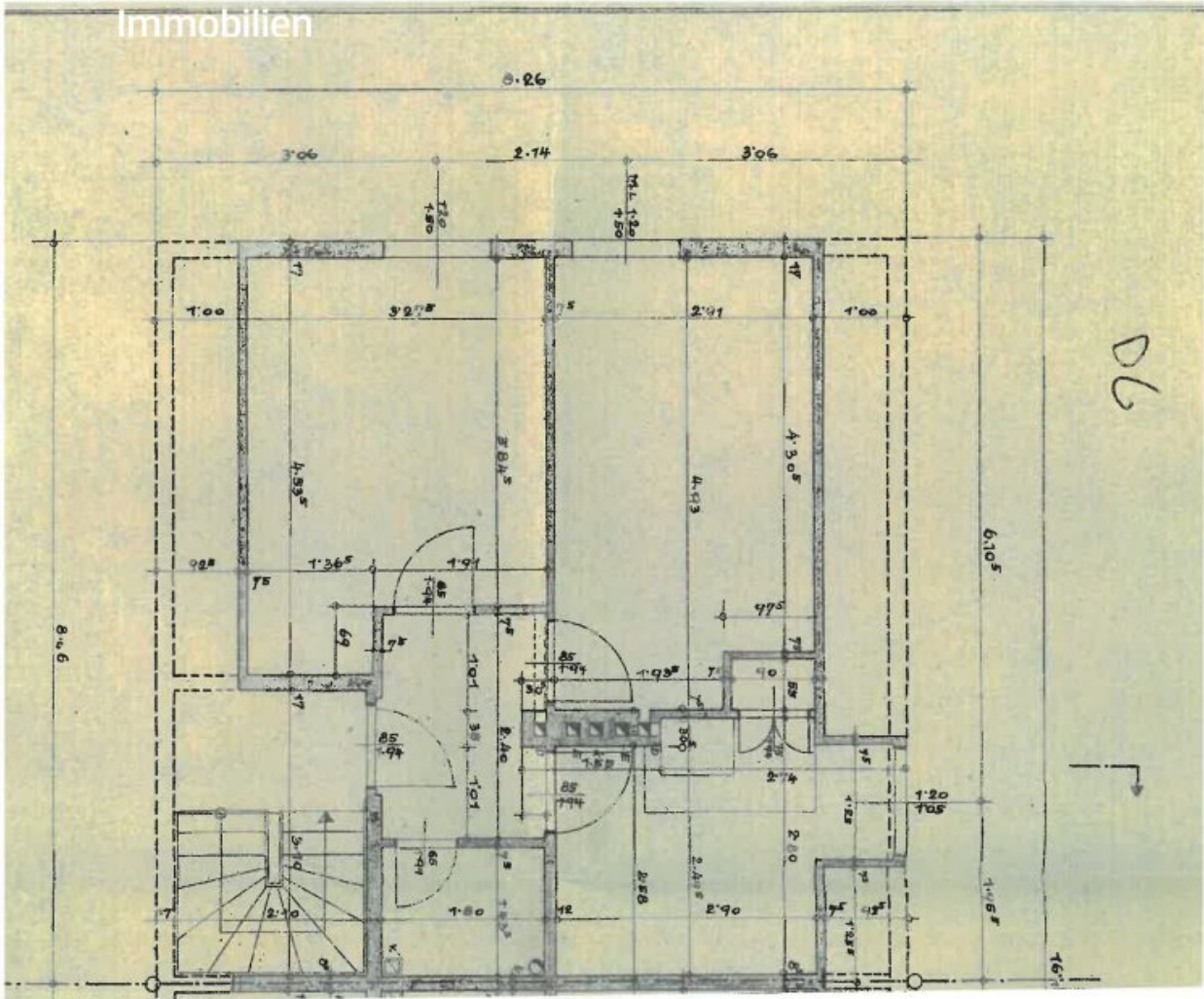


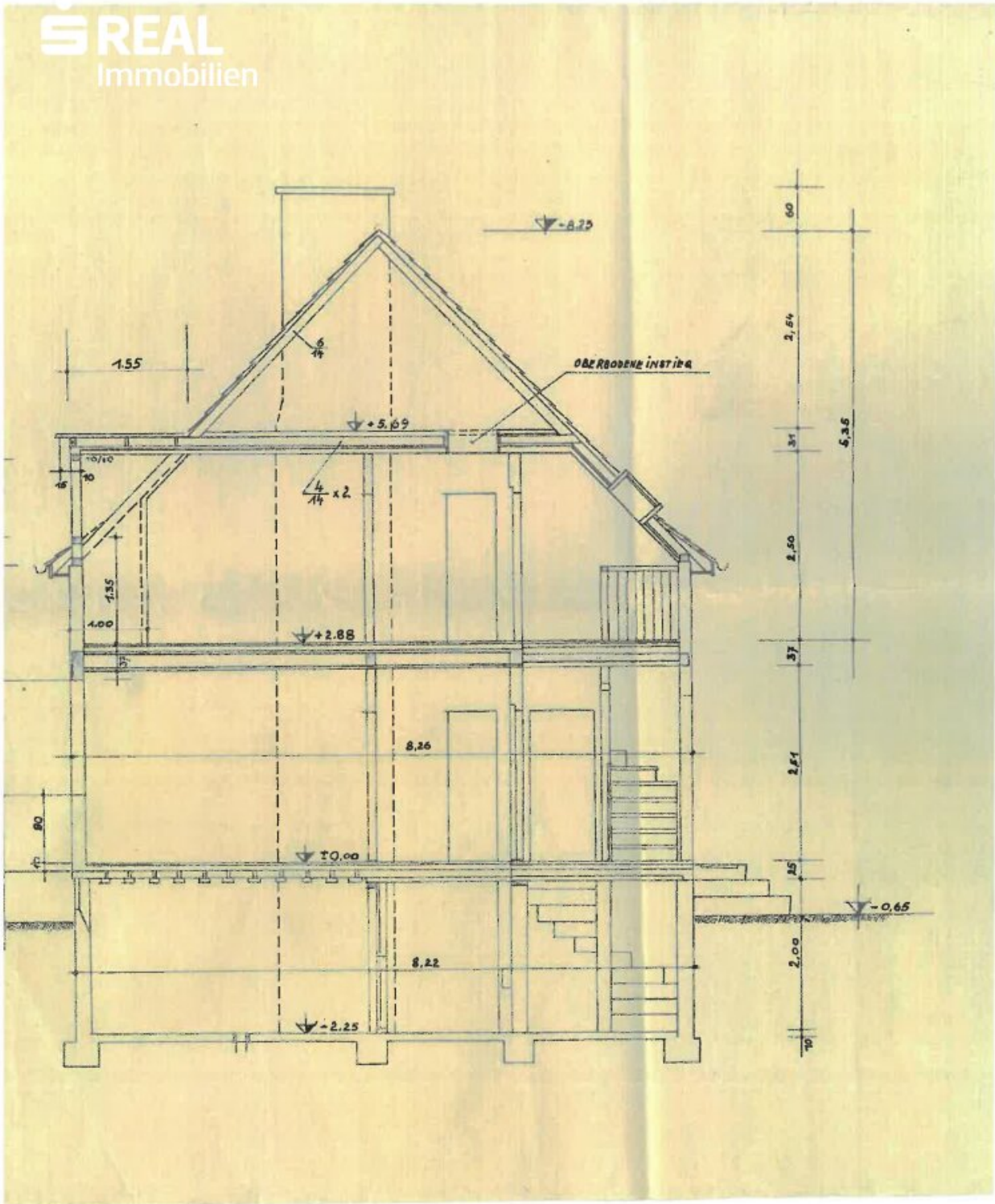












Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten und Baureserve!

Diese Doppelhaushälfte liegt in einem ruhigen Siedlungsgebiet in Wetzelsdorf. Das Haus wurde in den 30er Jahren erbaut und ist voll unterkellert, die 5 Zimmer im Erdgeschoß und Dachgeschoß sind getrennt begehbar.

Raumaufteilung:

Keller: Vorraum, Werkstatt, Heizungskeller (Fernwärmestation), der Keller ist trocken

Erdgeschoß: Vorraum, Bad/WC, Küche, zwei Schlafzimmer

Dachgeschoß: Vorraum, Bad/WC, Küche, zwei Schlafzimmer

Besonders hervorzuheben ist der wunderbare, völlig ebene 1.000 m² große Garten (Bauland, Dichte 0,3 bis 0,4), somit kann die Doppelhaushälfte noch großzügig erweitert werden, ein Bebauungsplan liegt bereits vor.

Die Fenster wurden bereits erneuert.

Zentralheizung Fernwärme, Carport, Geräteschuppen, Sitzplatz mit Pergola

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m



Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

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.