

**WOHNHAUS mit großzügigen GARAGEN- und
LAGERFLÄCHEN zu verkaufen**



Objektnummer: 578

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz, 17. Bez.: Puntigam
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	165,00 m ²
Nutzfläche:	291,00 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	323,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,26
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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



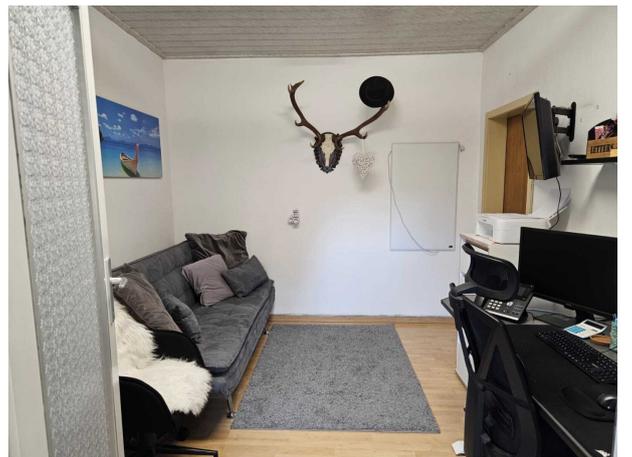


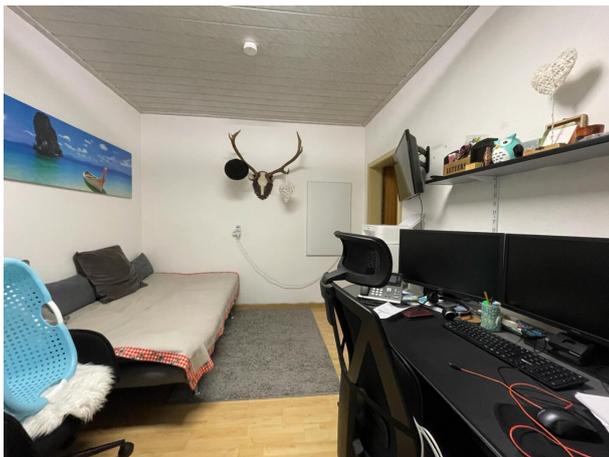


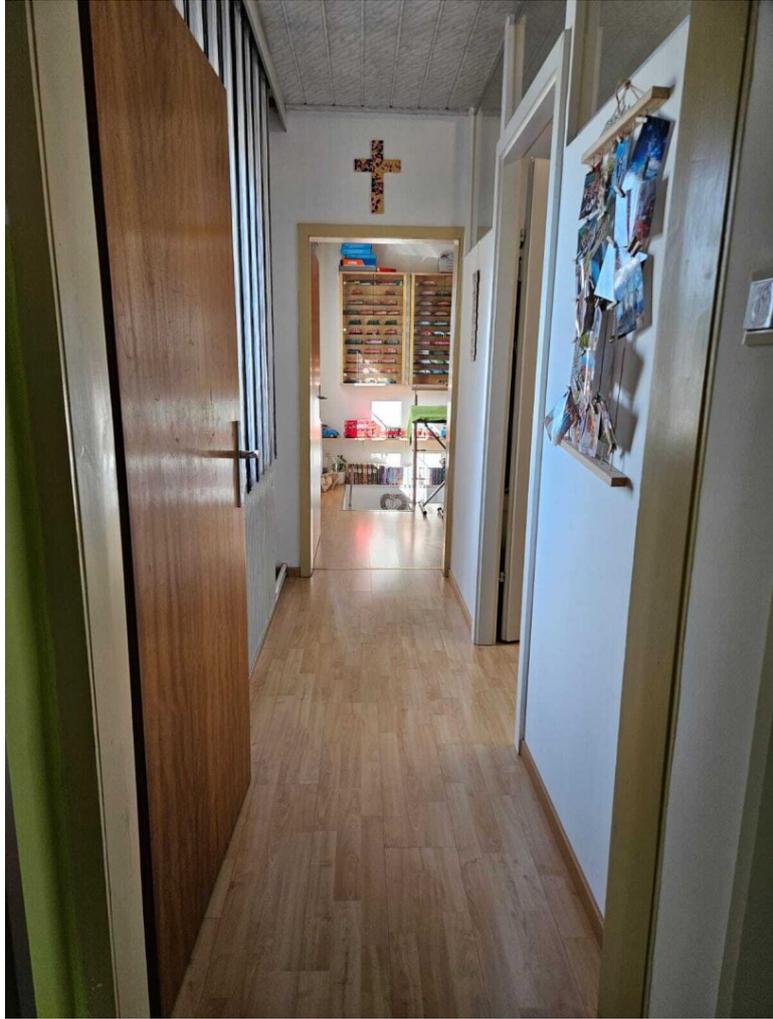


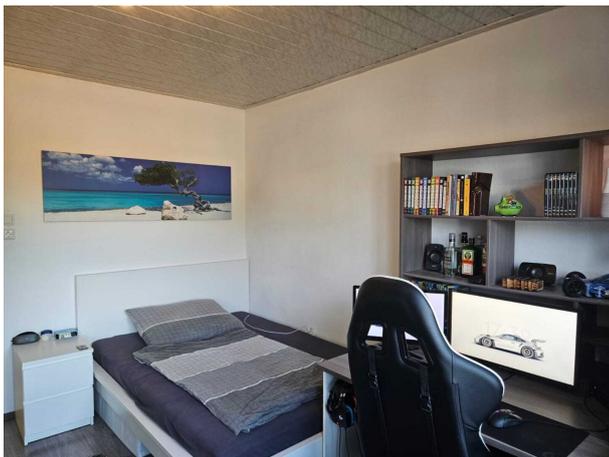


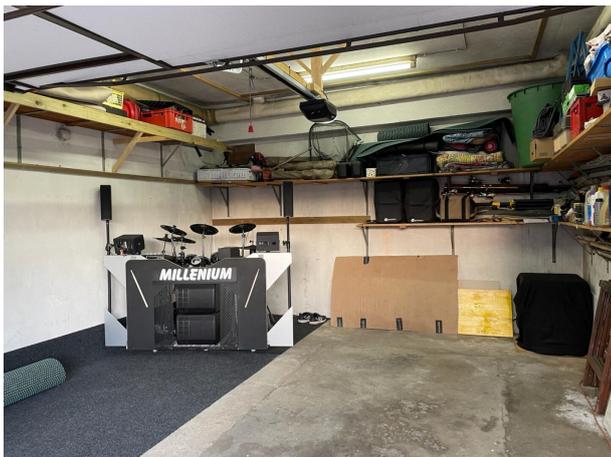


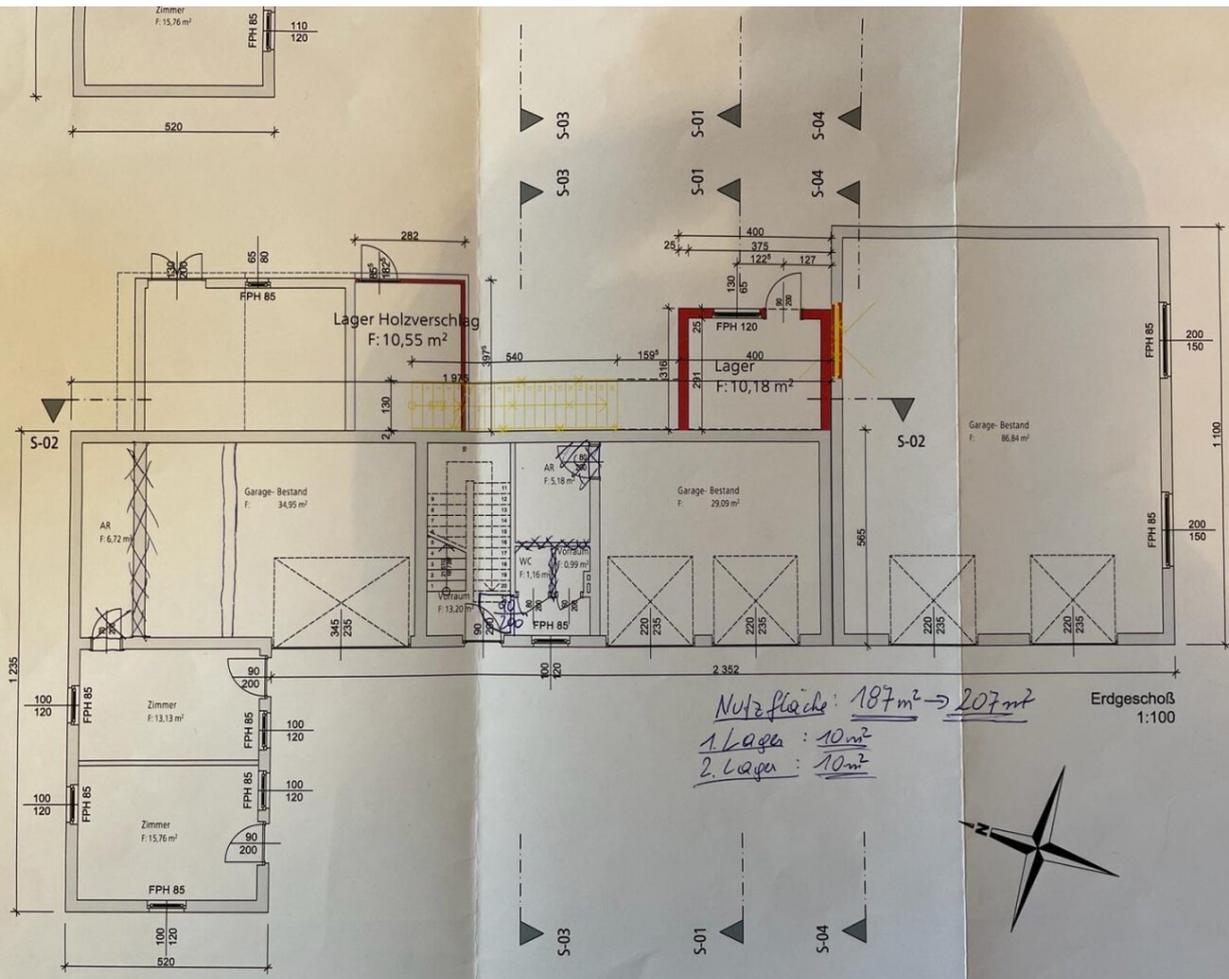






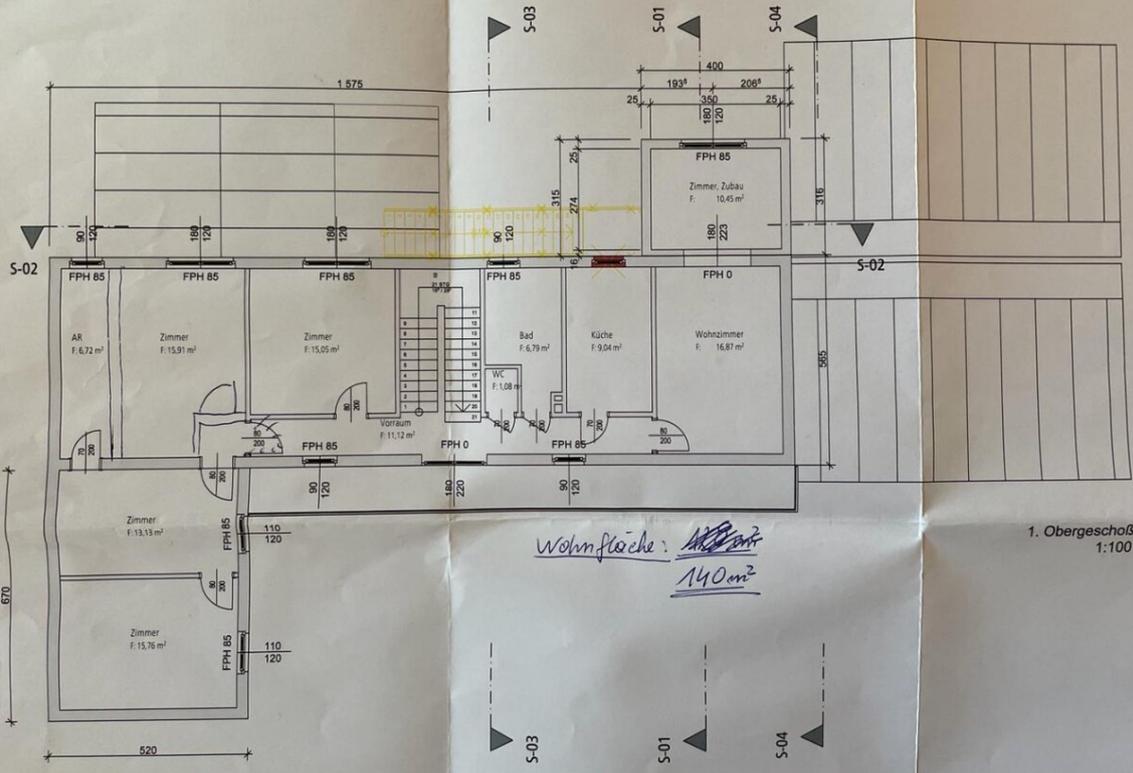






Nutzfläche: ~~187 m²~~ → 207 m²
 1. Lager: 10 m²
 2. Lager: 10 m²

Erdgeschoß
1:100



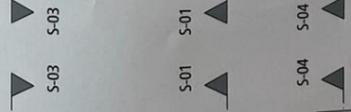
+6.35
2 Dachtraufsicht

+3.41
1.1. Obergeschoß

+0.0
0 Erdgeschoß

Wohnfläche: 140m²

1. Obergeschoß
1:100



Objektbeschreibung

Zum VERKAUF gelangt ein zentral gelegenes Haus mit angeschlossenen großzügigen Lager- und Garagenflächen.

AUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS: 1 Küche, die mit einer Treppe in den 1. Stock führt. Dort befindet sich der großzügige Wohnbereich des Hauses.

Im ERDGESCHOSS sind vorhanden: 1 Werkstatt, 1 Abstellraum, 1 Heizraum, 1 Tankraum (4000 Liter). Der jährliche Verbrauch liegt derzeit bei rd. 1900 Liter. Die Heizung verfügt über einen Pufferspeicher von 200 Liter. Er ist auch elektrisch beheizbar.

Weitere Gebäudeanteile:

- 1 Garage für 2 KFZ im Größenausmaß von rd. 35 m².
- 2 getrennte Garagen mit je rd. 15 m².
- 1 Halle mit rd. 86 m².
- Gartenseitig befinden sich 1 Lagerraum, 1 überdachte Sitzgelegenheit, 1 Holzverschlag.

Obergeschoss: 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 5 weitere Zimmer, 1 Arbeitsraum, 1 begehbarer Schrankraum, 1 Bad, 2 WC extra.

Für weitere Fragen stehe ich jederzeit zur Verfügung. - Dr. Gert Andrieu 0676 93 48 503

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap