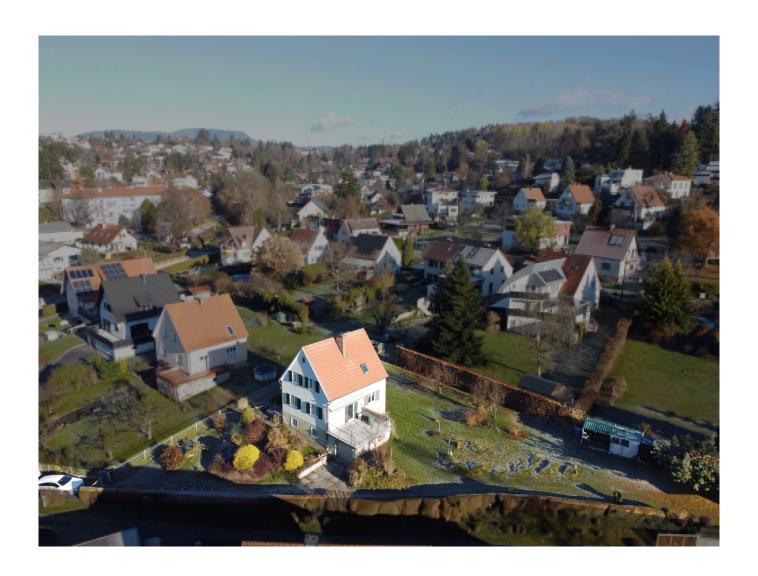
# Aufgepasst: Sonnige Liegenschaft in traumhafter Ruhelage!



Objektnummer: 8086/235

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter

Wohnfläche: 100,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

**Keller:** 50,00 m<sup>2</sup>

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



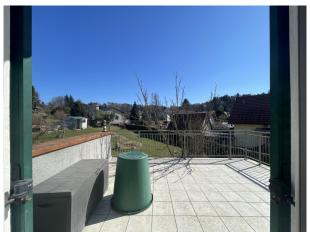
## **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH Baumbachplatz 1 9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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















# **Objektbeschreibung**

Sie suchen Ihren Platz der Ruhe und **Entschleunigung**? Dann ist diese äußerst reizende Familienrarität das Objekt ihrer Begierde!

Zum Verkauf gelangt diese exklusive Immobilie mit einem traumhaft großen Garten und viel Platz

für ihre persönliche Gestaltung.

### **Highlights:**

- ca. 1.247 m² Grundstücksgröße
- ca. 150 m² Nutzfläche (inkl. Keller)
- Sonnige Terrasse
- Garage + Stellplätze im Freien
- Ruhelage | Gute Infrastruktur

**Achtung:** Die Liegenschaft befindet sich in keinem schlechten Zustand und wäre sofort bewohnbar. Der Keller ist jedoch auf Grund der fehlenden Drainagierung nicht trocken und gehört saniert.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen

Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.500m Klinik <2.500m Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

## Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <3.000m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap