

## **Stark sanierungsbedürftiges Haus in guter Lage Graz/Liebenau**



Drohne Hinteransicht Haus

**Objektnummer: 1606\_16319**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 195,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Malli**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 650 22 555 66

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





RE/MAX



RE/MAX

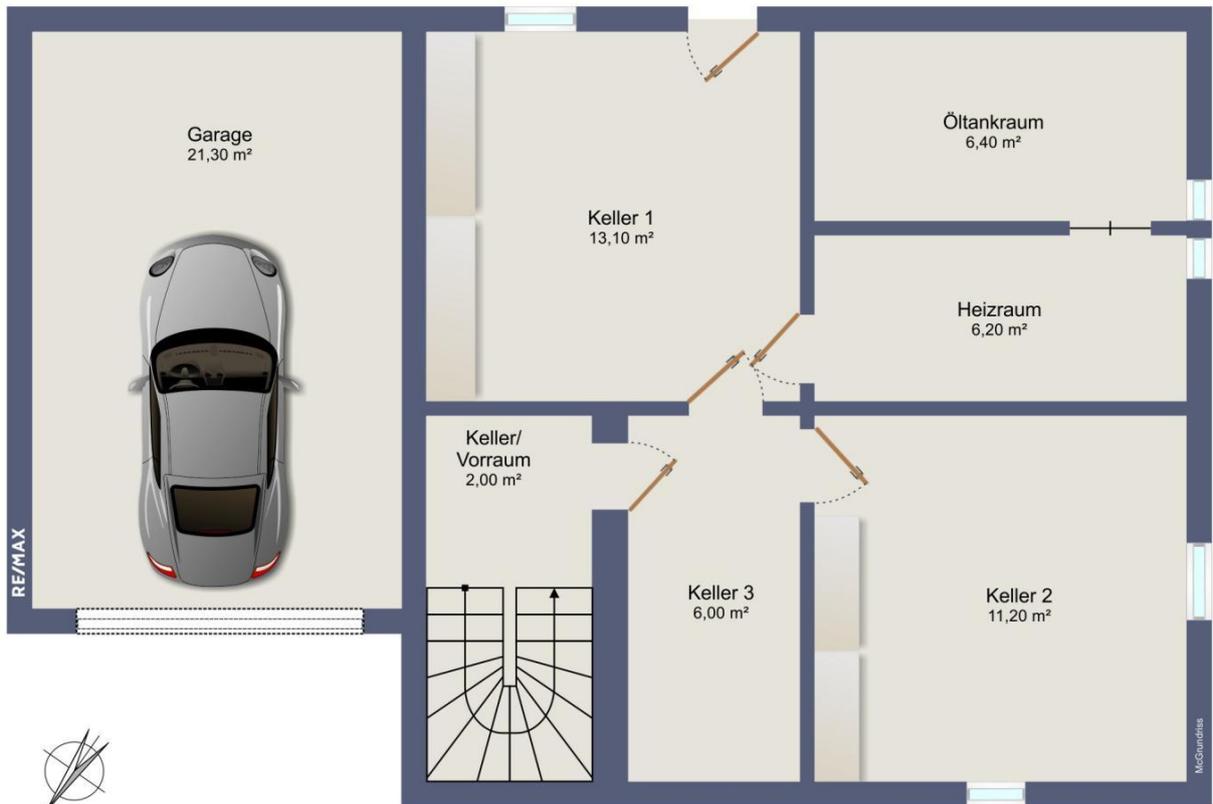


RE/MAX













# Objektbeschreibung

Kaufen, Sanieren, Einziehen, Wohlfühlen!

Ein Baugrundstück und ein sanierungsbedürftiges Haus stehen zum Verkauf in der Auwaldgasse 155 in Graz Liebenau. Am Ende einer Sackgasse befindet sich dieses ca. 1000 m<sup>2</sup> große, ebene Grundstück in sonniger Lage. Das Haus wurde in den 1960iger Jahren in solider Ziegelmassivbauweise errichtet und muss umfassend saniert werden. Gestalten und modernisieren Sie Ihr neues Heim ganz nach Ihren eigenen Wünschen!

Das Haus ist komplett unterkellert und die Ölheizung ist dem Alter entsprechend aber funktionstüchtig.

## RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoß

- Vorraum
- Abstellraum
- Flur
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Büro/Kinderzimmer
- Küche
- Bad mit Wanne/WC

Obergeschoß

- Flur
- Jugendzimmer
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit DU/WC

Diverse Kellerräume, Garage

## INFRASTRUKTUR:

Sämtliche Informationen zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte beiliegendem Lage-Exposé.

Sie suchen ein großes Grundstück in sehr guter Lage in Graz? Mit einem Haus welches Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Mit ausreichend Platz für einen eventuellen zweiten Neubau? Dann vereinbaren Sie gleich Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich

Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 195.2  
Kfz: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf F

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)