

Schmuckes Einfamilienhaus in Ruhelage



Hausansicht von Süden

Objektnummer: 1606_16342

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8522 GroßSt. Florian
Baujahr:	ca. 1980
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 315,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	263.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Werner Raith

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a



RE/MAX



















Objektbeschreibung

HAUS MIT GARTEN FÜR NATURLIEBHABER

Dieses ca. im Jahr 1980 fertiggestellte Einfamilienhaus (Ziegelmassivbau) liegt in einer ruhigen Wohngegend und befindet sich auf einem wunderschönen Grundstück am Rande von Groß St. Florian. Das Haus ist südlich ausgerichtet, umgeben von viel Grün und Natur.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Mit einer Wohnfläche von rund 99 m², einer großen Terrasse mit Zugang zum Garten und mit einem ca. 1.224 m² großen Grundstück bietet es Ihnen ein behagliches Zuhause auf einer Ebene und ausreichend Platz und Flexibilität für eine Familien oder Paare.

Von einem kleinen Vorraum gelangt man über eine Treppe in das Erdgeschoss.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Flur
- Esszimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- 3 getrennt begehbare Zimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Terrasse mit Zugang zum Garten

Das Haus besticht durch das helle und geräumige Esszimmer, das zum geselligen Beisammensein einlädt. Die angrenzende Küche überzeugt mit Funktionalität – perfekt für kulinarische Kreationen.

Das gemütliche Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre und wird schnell zum Lieblingsplatz für die ganze Familie.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die südostseitig ausgerichteten Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Der schöne Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Spielwiese für Kinder, Gartenparadies oder einfach nur zum Entspannen und Genießen.

Der geräumige Keller und eine Gartenhütte sorgen für zusätzlichen Stauraum und die Garage bietet eine Abstellmöglichkeit für ein Auto.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Ölheizung.

Es besteht die Möglichkeit einer Grundstücksteilung. Ein diesbezüglicher Vorschlag mit zwei Parzellen mit den Größen von 710 m² und 514 m² liegt vor (s. Foto).

Details zur INFRASTRUKTUR entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!
Ich nehme mir sehr gerne Zeit für Sie.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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:

Heizwärmebed 315.4
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär G
mebedarf:

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