

Charmanter Bungalow mit großem Garten in zentraler Ruhelage - sanierungsbedürftig



Terrasse

Objektnummer: 1665_7675

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	ca. 1971
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	99,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	98,98 m ²
Heizwärmebedarf:	G 299,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

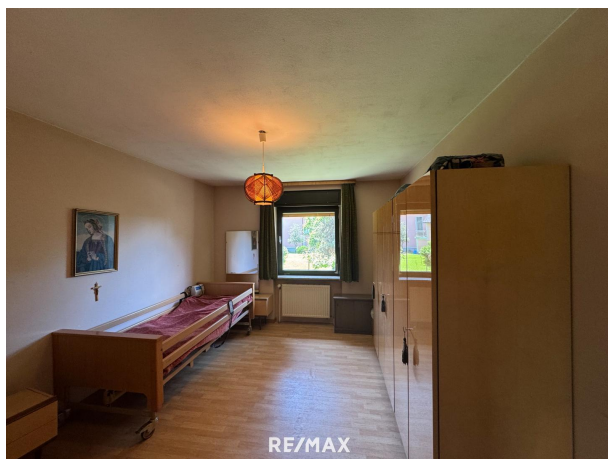


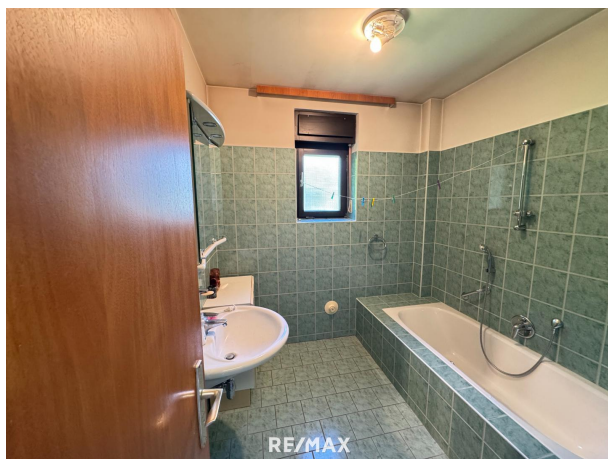
Mag. Louise Carstensen

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz









RE/MAX

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohngegend von Graz, nahe dem Murpark und dennoch verkehrsgünstig gelegen, bietet dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiges Grundstück, ein solides Ziegelmassivhaus – und jede Menge Raum zur persönlichen Entfaltung.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Eckdaten:

Baujahr: 1971

Grundstücksfläche: ca. 1.068 m² zzgl. 137 m² Wegparzelle

Wohnfläche: ca. 100 m²

Bauweise: Ziegelmassiv

Keller: Voll unterkellert

Heizung: Ölheizung

Lage: Ruhige Wohnsiedlung mit zentraler Anbindung

Widmung: WA (Allgemeines Wohngebiet)

Baudichte: 0,3–0,6

Das in Ziegelmassivbauweise errichtete Haus befindet sich in einem gepflegten, jedoch altersentsprechenden Zustand. Die Bausubstanz ist solide, doch Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich, um heutigen Wohnstandards gerecht zu werden. Ob Böden, Sanitäranlagen, Fenster oder Heizung – hier bietet sich die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten.

Die ebenerdige Bauweise des Bungalows mit rund 100 m² Wohnfläche ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Der Keller bietet viel Stauraum und Potenzial für Hobby- oder Technikräume.

Das Grundstück überzeugt mit viel Grünfläche, herrlicher Besonnung und Platz für Gartenliebhaber, Spielbereiche oder sogar eine Erweiterung des Wohnraums. Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: Ruhiges Wohnen im Grünen und gleichzeitig zentrale Erreichbarkeit. Der Murpark mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Grazer Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder den Öffis erreichbar.

Fazit: Ein Haus mit Charakter und großem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die mit handwerklichem Geschick oder durch professionelle Sanierung ein Eigenheim ganz nach ihren Wünschen schaffen möchten. Die ruhige, aber zentrale Lage macht diese Immobilie zu einer langfristig wertvollen Investition.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich

Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 299.99

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarfskoeffizient G

Bedarfskoeffizient:

Einheit: kWh/(m²a)

Bedarfskoeffizient:

Klasse Faktor G F

Bedarfskoeffizient:

Bedarfskoeffizient: