

Exklusives Wohnhaus mit Pool und traumhafter Aussicht über Graz



Objektnummer: 5408/359

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	295,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.128,00 m ²
Keller:	153,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Immobilienvermittlung
auf höchstem Niveau



ASSmann
immobilien.

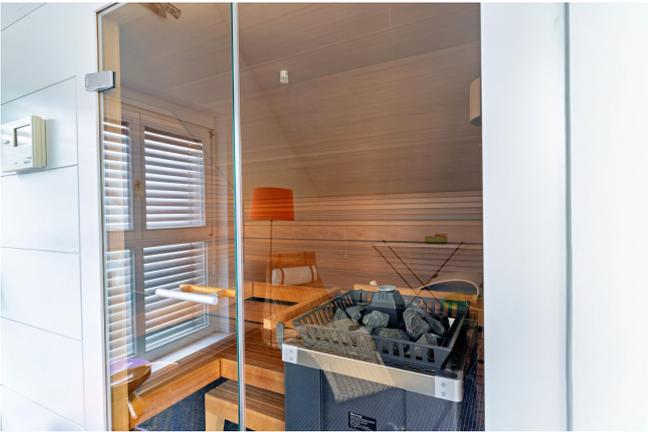
MARTIN ASSMANN
+43 664 2200500

VALORDOMO

JULIAN ENGLISH
+43 676 3136555







Objektbeschreibung

In **ruhiger, gehobener Wohnlage** von Graz gelangt ein **sehr gepflegtes Einfamilienhaus zum Verkauf**, das durch seine großzügige **Raumstruktur, stilvolle Ausstattung** und einen grünen, gepflegten **Garten mit Pool** überzeugt. Die Immobilie liegt in einer kaum befahrenen Straße und bietet ein hohes Maß an **Privatsphäre**.

Das Haus wurde in **klassischer Massivbauweise** errichtet und laufend instand gehalten. Es besticht durch eine **moderne Wohnküche**, sowie einem **hellen, offen gestalteten** Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang sowie hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Parkett- und Designfliesen, Fußbodenheizung, einen offenen Kamin und eine großzügige Wellnessoase mit Whirlpool und Sauna.

Im Außenbereich sorgen eine überdachte Terrasse, ein im Garten eingebetteter Pool, sowie der schöne Fern- und Grünblick für besondere Lebensqualität. Auch das Untergeschoss ist überwiegend wohnlich ausgebaut und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundinformationen und Detailangaben zu dieser besonderen Liegenschaft.

Verkauf in Zusammenarbeit von Assmann Immobilien GmbH und ValorDomo Immobilien GmbH.

Gerne betreuen wir Ihre ernstgemeinten Anfragen persönlich und diskret.

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://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap