

Puntigam: Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück, Wintergarten und Carport



Gartenansicht

Objektnummer: 1606_16439

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	ca. 1958
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerwin Fröhlich

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



RE/MAX







RE/MAX

RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

Objektbeschreibung

Leistbares Einfamilienhaus mit schönem Garten, Carport, Nebengebäude und Wintergarten!

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

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

Der funktional geschnittene Grundriss, der eigene Garten, insgesamt ca. 808 m² Grund, der zusätzliche Stauraum im Keller mit ca. 30m², ein ca. 3 m² großer Balkon im Dachgeschoss, der großzügige Wintergarten, das Carport und das praktische Nebengebäude, das sind nur einige Highlights dieses Familienjuwels!

Das Haus befindet sich im beliebten Bezirk Graz-Puntigam.

1956 in Massivbauweise erbaut, präsentiert sich dieses Haus in einem dem Alter entsprechendem Zustand, Modernisierungen und Sanierungen würden ein wirkliches Schmuckstück daraus machen. Das Dach wurde ca. 2000 erneuert zu dieser Zeit wurde die Fassade auch mit einem 10 cm Wärmedämmverbundsystem versehen. Beheizt wird das Haus komfortabel mit einer Pelletsheizung, welche auch ca. 2000 eingebaut wurde.

Die Wohnfläche von gesamt ca. 100 m² erstreckt sich über zwei Ebenen.

Im Erdgeschoß befinden sich die Küche, ein großer Koch-/Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein separates WC.

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer und einen Balkon. Der großzügige Keller mit ca. 30 m² runden dieses großartige Angebot ab. Ein Carport und ein großes Nebengebäude sind ebenfalls, wie die gepflegte Küche im Kaufpreis enthalten.

Beheizt wird das Haus mittels einer Pelletszentralheizung, die Heizkosten sind in den Betriebskosten enthalten.

Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Heizkosten inkl. Ust. € 150,00 Gemeindeabgaben inkl. Ust. € 56,00 in Summe € 206,00 inkl. Ust. je Monat.

Lage und Infrastruktur:

In näherer Entfernung finden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken.

Ebenfalls stehen in der Nähe zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Verfügung. Das Haus ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie heute noch einen individuellen Besichtigungstermin, ich freue mich auf Ihren Anruf.

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: 124.0
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D
Gesamtergieeffizienz:
Faktor 1.45
Klasse Faktor GC
Gesamtergieeffizienz:

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