

Charmantes Einfamilienhaus in sonniger Ruhelage von St. Jakob in der Breitenau



Hausansicht

Objektnummer: 1606_16452

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8614 St. Jakob-Breitenau
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Walter Wieser

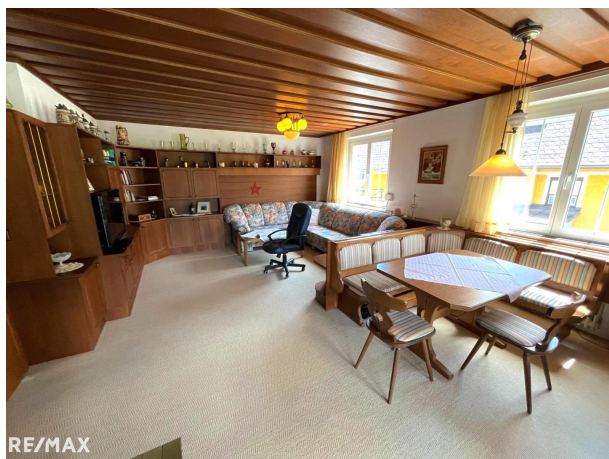
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 470 45 35

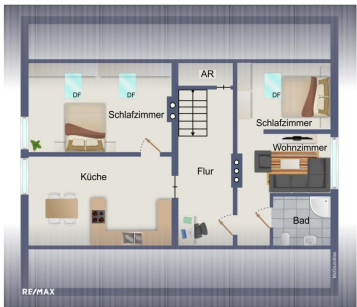


RE/MAX







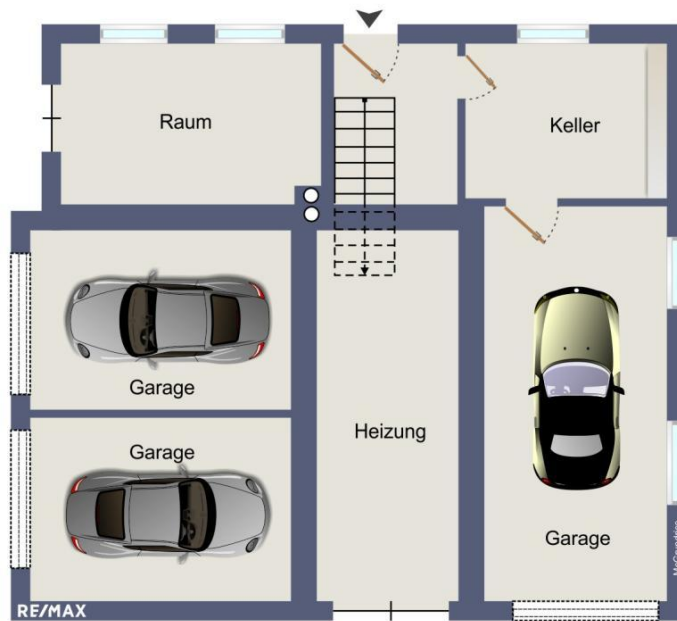


RE/MAX









RE/MAX







Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche vereint naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur.

In ruhiger, sonniger Lage von St. Jakob in der Breitenau gelegen, profitieren Sie von der grünen Umgebung ebenso wie von der ausgezeichneten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen – Kindergarten, Volksschule, Bushaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- Zentrale und dennoch ruhige Lage mit hohem Wohnkomfort
- Massivbauweise und vollständige Unterkellerung
- Drei separate Garagen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei voll ausgestattete Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung
- Großzügige Terrasse mit schönem Ausblick

RAUMAUFTEILUNG

Untergeschoss

- Vollkeller mit großzügigem Stauraum
- Drei getrennte Garagen – ideal für Fuhrpark oder Lager
- Technikraum mit Öl-Zentralheizung

1. Obergeschoss (Hauptebene)

- Geräumiger Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Helles Badezimmer
- Separates WC
- Großzügiges Schlafzimmer
- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse

2. Obergeschoss (zusätzliche Wohneinheit)

- Separater Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

- Kompakter Wohnbereich – ideal als Rückzugsort

BAUWEISE & HEIZUNG

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und wird mittels Öl-Zentralheizung beheizt. Die solide Bauqualität und die praktische Raumaufteilung machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Startpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne jederzeit zu Ihrer Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 117.1 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.79

ieeffizienz:

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