Zwei Einfamilienhäuser auf großzügigem Grundstück in sonniger Lage

Außenansicht

Objektnummer: 1606_16470

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	208,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,21
Kaufpreis:	619.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Helmut Bachler

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

RE/MAX

N
Bad
Abst.
Schlafzimmer
Ess-/Wohnzimmer
Diele
Windfang
WC
RE/MAX

N
Wintergarten
Eltern
14,70 m²
Kind
10,50 m²
Wohnen
24,28 m²
Vorraum
Essen
14,70 m²
Küche
4,72 m²
Bad
Windfang
3,75 m²
WC
2,40 m²
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

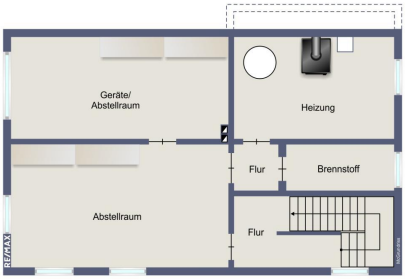
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Geräte/
Abstellraum
Heizung
Flur
Brennstoff
Abstellraum
Flur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen, nach Südosten ausgerichteten Grundstück mit einer Fläche von ca. 981 m² befinden sich zwei separate Wohnhäuser in Ziegelmassivbauweise.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Das erste Gebäude ist ein Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 74 m², der ebenfalls in Ziegelmassivbauweise ca. 1985 errichtet wurde. Er ist nicht unterkellert und wird über die Heizungsanlage des ersten Hauses beheizt. Der Bungalow ist derzeit vermietet; das Mietverhältnis besteht bis Juli 2026.

Das zweite Haus wurde ca. 1965 errichtet und etwa 1985 teilsaniert. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und ist voll unterkellert. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölfeuerungsanlage. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, mittels eines gesetzten Kaminofens vom Hafnermeister für wohlige Wärme zu sorgen. Sämtliche Fenster sind aus Kunststoff gefertigt.

Die Liegenschaft befindet sich in einem als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Bereich mit einer Baudichte von 0,2 bis 0,4 und bietet durch die zwei getrennten Einheiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Doppelcarport sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück.

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:	173.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.21

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