

**8054 Strassgang - Idyllische Liegenschaft zum Bauen,
Pflanzen, Leben mit ca. 5000 m² und Altbestand in ruhiger
Sackgassenlage**



Haus Straßgang 07 2025-1

Objektnummer: O2100165892

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Baujahr:	1700
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Gesamtfläche:	84,00 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	2
Keller:	13,60 m²
Heizwärmebedarf:	G 377,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,08
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	0,01 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Dr. Heike Fussi

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

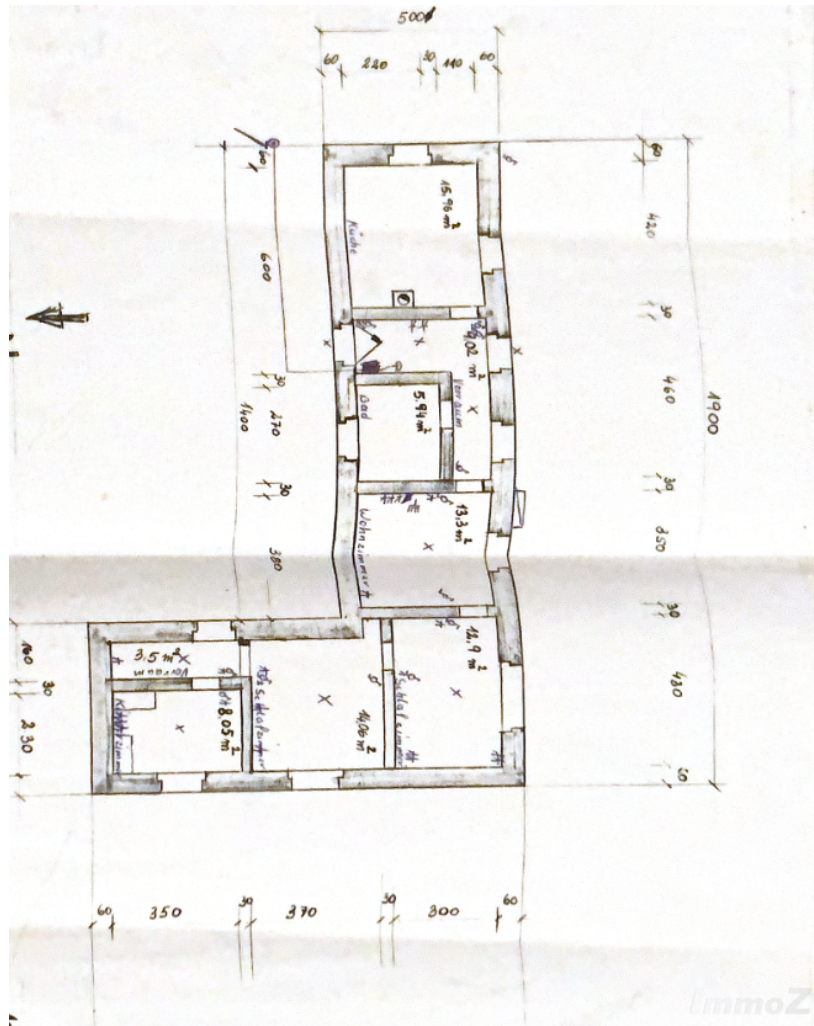












Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheiten sollte man nutzen. Vor allem, wenn es sich um die mögliche **Erfüllung des eigenen Traumes** geht. Für alle Menschen, die davon träumen **in Ruhelage und im Grünen** zu wohnen und trotzdem die **Vorzüge der Stadt** genießen wollen. Ein Leben in einem **Zweigenerationenhaus** oder als **SelbstversorgerIn** wären genauso lebbar wie der einfache **Genuss der Ruhe** oder die Freude an der eigenen **Bastlerkreativität**.

Die Besonderheiten und Eckdaten auf einen Blick:

- Die Mischung:** Bauland & Grünfläche in einem somit selten und vielseitig
- Grundstücksgröße** ca. 5320 m² (ca. 1.270 m² **Bauland**, ca. 4.050 m² **landwirtschaftlich nutzbar**)
- Die Größe:** Platz für Garten, Tiere, Werkstatt oder einfach viel Freiraum
- Die Ruhe:** Kein Verkehr wegen **Sackgasse**, Natur und Weite rundherum
- Altbestand** Haus vor 1700 ca. 85 m², **Werkstatt** (ca.9m²), **Garage** für 2 Auto (ca. 36 m²), **Keller** (ca.13 m²)
- Renovierungen** zwischen ca. 1955 bis 2006 (Dach, Fenster, Türen, Bad, Heizung, Elektrik, Zimmer)

Die Liegenschaft wird lediglich im Gesamtpaket (Bauland und Grünfläche) verkauft